

DOSSIER D'ACQUISITION PUBLIQUE

10 rue du Général de Gaulle

88160 LE MENIL



SOMMAIRE

I/ Propos introductifs

II/ Procédure de bien en état d'abandon manifeste et procédure d'acquisition simplifiée

III/ Plan de situation des parcelles et périmètre concerné

IV/ Note explicative

- A) Un site patrimonial de la commune laissé à l'abandon
- B) La mise en place de la procédure prévue aux article L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
- C) Le projet envisagé :
- D) Un projet répondant à des intérêts publics

V/ Evaluation sommaire du coût

VI/ Annexes

- A) Procès-verbal provisoire d'abandon manifeste en date du 4 janvier 2023
- B) Procès-verbal définitif d'abandon manifeste en date du 21 avril 2023
- C) Avis des Domaines en date du 8 juin 2023
- D) Délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023
- E) Délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2023 qui annule et remplace la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023

I/ PROPOS INTRODUCTIFS

Lors de la séance du conseil municipal en date du 18 septembre 2023, le conseil municipal, après avoir eu connaissance du projet simplifié d'acquisition publique, a approuvé les modalités de mise à disposition de du dossier de projet simplifié d'acquisition publique, à savoir :

Le dossier est mis à disposition du public en mairie du Ménil du 6 novembre au 6 décembre 2023 afin que celui-ci puisse formuler ses observations.

Le présent dossier est constitué :

- D'une notice explicative présentant le projet,
- D'un plan de situation,
- D'un plan parcellaire,
- De la liste des immeubles, des parcelles à exproprier ainsi que l'identité complète des propriétaires
- D'une évaluation sommaire du coût (évaluation du Services des Domaines pour la valeur des acquisitions immobilières et estimatif du coût des travaux)

Le présent dossier est mis à disposition du public dans les conditions suivantes :

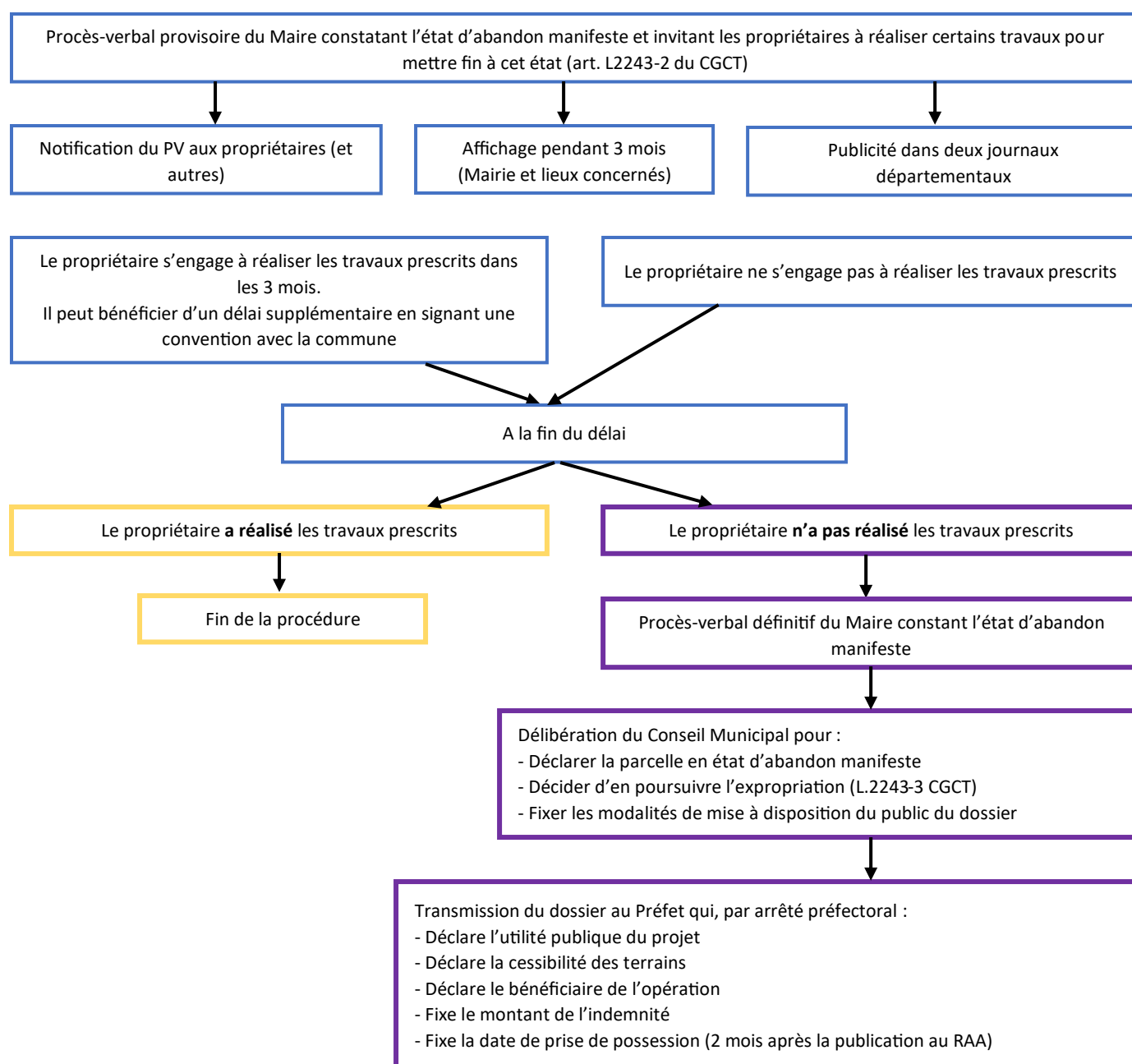
- La durée de la consultation est d'un mois
- L'accès au dossier est possible du lundi au vendredi pendant les horaires d'ouverture de la mairie. Une version numérisée du présent dossier est disponible sur le site internet de la commune.
- Un registre est mis à disposition du public pour y consigner ses observations. Ces observations pourront également être transmises par le biais de courriels envoyés à l'adresse de la mairie (commune-le-menil@orange.fr).
- De même, une urne est présente aux fins de recueillir tout courrier préparé. Un inventaire des courriers et courriels reçu sera actualisé quotidiennement et sera reporté au registre et les courriers et courriels y seront annexés.

II/ PROCEDURE DE BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE ET PROCEDURE D'ACQUISITION SIMPLIFIEE

La procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste est régie par les articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

La mise en place de cette procédure vise à la réalisation des travaux ayant pour objet de faire cesser l'état d'abandon manifeste d'un bien, sous risque pour le propriétaire de voir exproprier son bien 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 » (article L.2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le schéma suivant résume cette procédure :



Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales régissant cette procédure sont les suivantes :

Article L2243-1 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, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

Article L2243-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

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 du Code Général des Collectivités Territoriales

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 du Code Général des Collectivités Territoriales

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 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 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 du Code Général des Collectivités Territoriales

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 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.

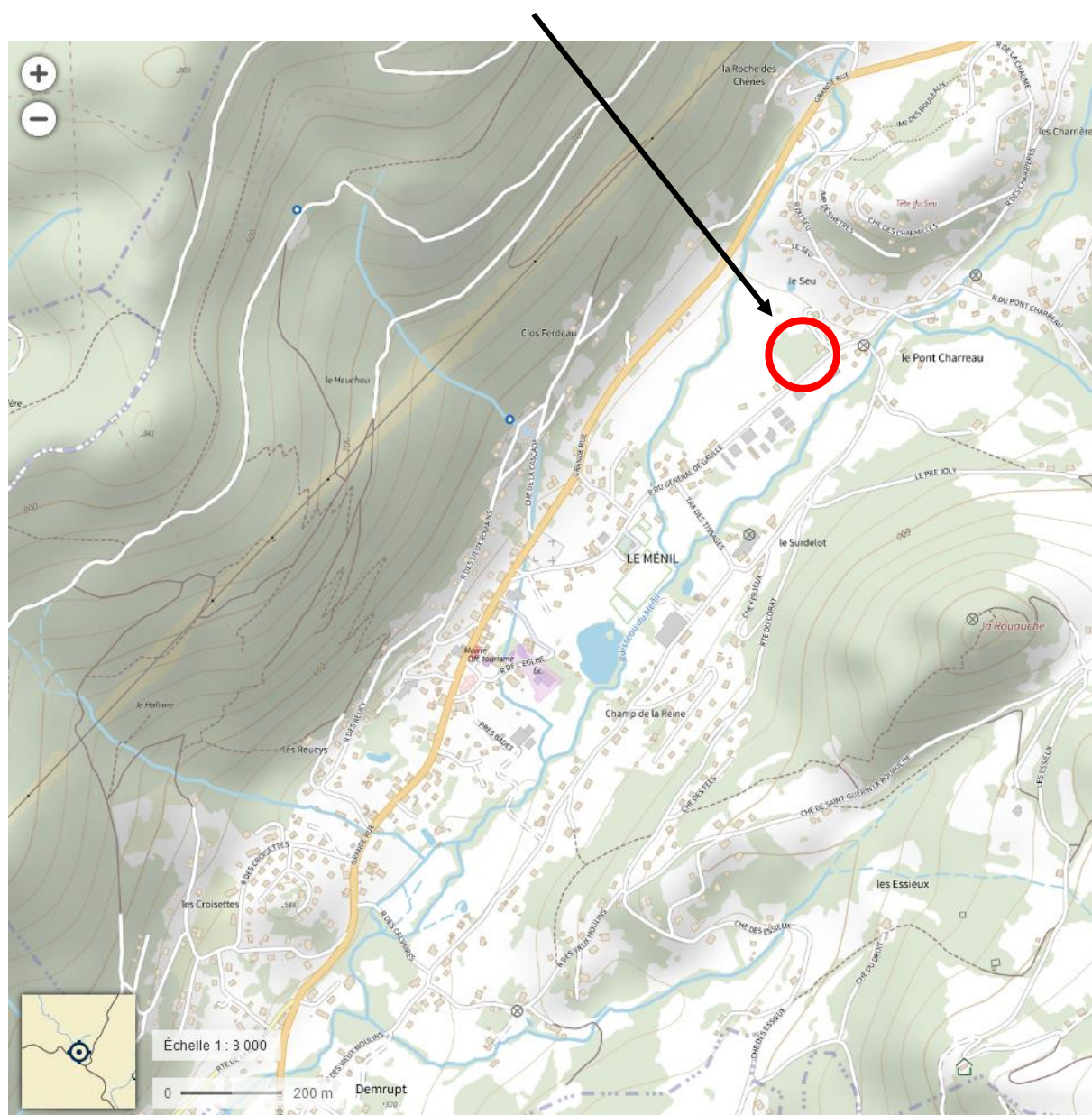
Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

III/ PLAN DE SITUATION DES PARCELLES CONCERNEES ET PERIMETRE CONCERNE

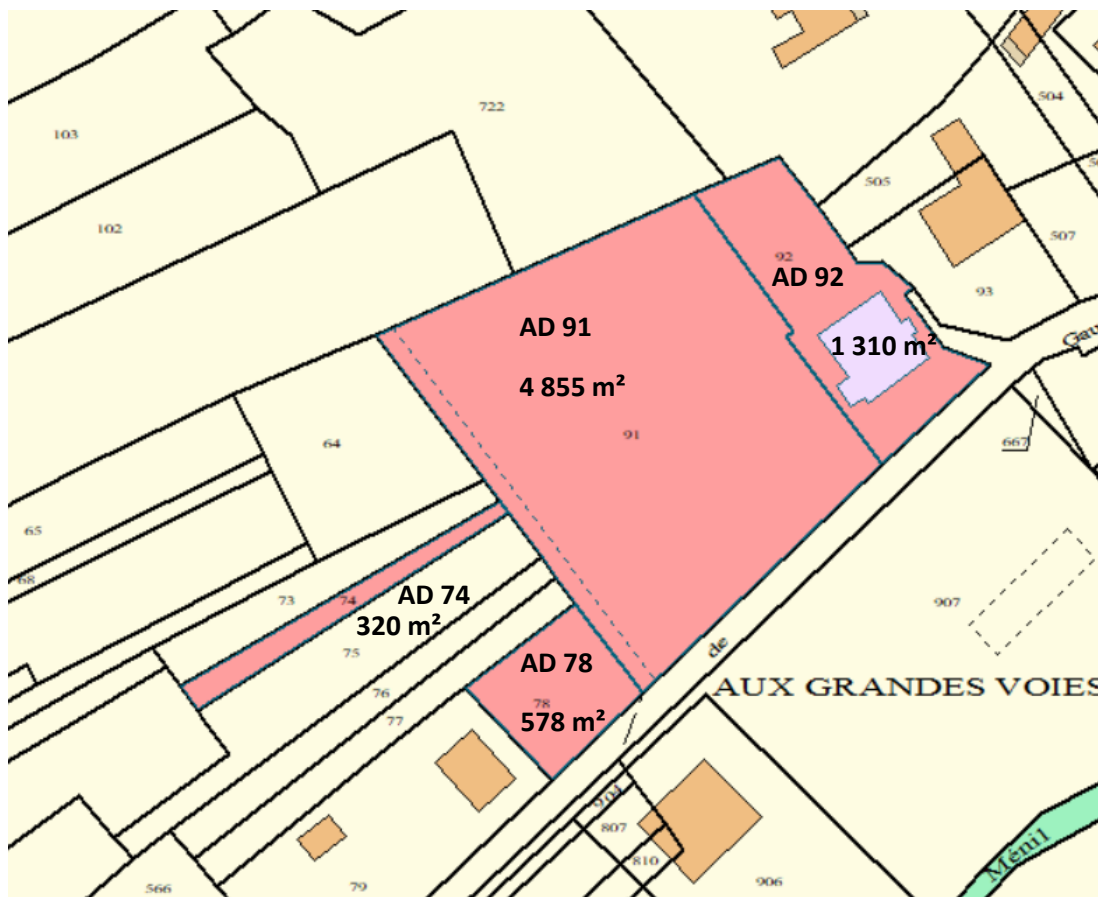
La propriété du 21 rue du Général de Gaulle est située dans l'enveloppe urbaine du Ménil.

Située à 500m à l'Est de la salle polyvalente La Familiale, elle se situe entre le cœur du village et le lotissement de la tête du Seu. Le ruisseau de la Goutte du Basset court au Nord-Ouest de la propriété. Au Sud-Est, la propriété est bordée par la rue du Général de Gaulle au-delà de laquelle se trouve une exploitation maraîchère bordée par le ruisseau du Ménil.

La propriété est composée d'un parc et d'une construction démolie.



Ce site, situé au 21 rue du Général de Gaulle, est composé des parcelles cadastrées AD 92, AD 91, AD 74, AD 78



Il est à préciser que les parcelles cadastrées AD 74 et AD 78 sont des prés de fauche exploitées par un agriculteur. La commune souhaite conserver cette vocation. La parcelle AD 91 est un ancien parc à l'état de friche. Il comprend quelques arbres relativement rares dans cette partie des Hautes-Vosges de par leur essence (hêtres pourpres) ou leur mode d'entretien (charmes taillés en têtard en bordure de parcelle à l'Ouest). La parcelle AD 92 est partiellement occupée par les ruines de la maison ayant subi un incendie en 2021.

Ces parcelles appartiennent à messieurs James et Antoine DRING, lesquels résident aux Etats-Unis et ne répondent pas aux sollicitations de la mairie.

IV/ NOTE EXPLICATIVE

A) Une propriété abandonnée depuis des décennies et récemment détruite

La propriété, abandonnée et non entretenue depuis de nombreuses années, a fait l'objet d'une occupation illégale et ponctuelle durant plusieurs années.

En juillet 2021, un incendie s'est déclaré dans le bâtiment.

Au lendemain de cette destruction par le feu, les services municipaux ont rédigé un rapport décrivant l'état du bien. Le bien a été déclaré comme présentant un danger grave et imminent.

Dans un souci de préservation de la sécurité des riverains, un arrêté prescrivant la démolition de l'immeuble a été pris le 22 juillet 2021. La commune a procédé d'office et à ses frais à la démolition du bien.

Les propriétaires, résidant à l'étranger, ont été contactés mais n'ont pas répondu aux sollicitations de la commune.

Il résulte de cette inaction que, depuis la démolition du bien, les gravats générés lors de la démolition de la maison sont restés sur place. Les alimentations électriques de l'ancien immeuble ne sont toujours protégées que sommairement par des barrières et des rubalises.

Le parc est quant à lui de plus en plus enfriché. Un ancien bassin d'ornement creusé dans le sol et qui n'est plus étanche est encore visible. Les charmes taillés en têtard, probablement pour bénéficier de bois de chauffage, n'ont pas été taillés depuis plusieurs décennies. Le site est globalement envahi par la végétation.

B) La mise en œuvre de la procédure prévue aux articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales par le Maire

L'absence de réponse aux sollicitations de la commune de la part des propriétaires a conduit M. le maire à envisager la mise en œuvre d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste sur la propriété.

Cette procédure s'est matérialisée par les éléments suivants :

- Plusieurs visites sur le terrain
- Un procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste pris le 4 janvier 2023, aux termes duquel a été indiquée la nature des désordres affectant le bien auxquels il convenait de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Conformément à la loi, ce procès-verbal provisoire a été notifié aux propriétaires en leur indiquant qu'à défaut de réaliser les travaux propres à mettre fin à cet état d'abandon dans un délai de 3 mois ou d'engagement à le faire dans un délai fixé, et sous réserve du respect des conditions prévues aux termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera possible pour le Maire de prendre un procès-verbal définitif

d'abandon manifeste, puis de saisir le conseil municipal qui décidera s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation.

Des affichages sur site et en mairie ont eu lieu à partir du 4 janvier 2023 pour une durée de 3 mois ainsi qu'une parution dans deux journaux d'annonces légales.

- Le constat aux termes d'un procès-verbal définitif de déclaration des parcelles en état d'abandon manifeste en date du 21 avril 2023, aux termes duquel il a pu être constaté l'absence de tout travaux visant à mettre fin à l'état d'abandon constaté.
- La délibération du conseil municipal du 26 juin 2023 déclarant l'état d'abandon manifeste de ce site et décidant d'engager la procédure d'expropriation.
- La délibération du conseil municipal du 18 septembre 2023 qui annule et remplace la délibération du 26 juin 2023 déclarant l'état d'abandon manifeste de ce site et décidant d'engager la procédure d'expropriation.

C) Le projet : la création d'une réserve foncière et aménagement à vocation culturelle

Le projet d'aménagement lié à cette parcelle peut être scindé en deux parties : le projet principal concernant uniquement cette parcelle et les projets annexes qui trouvent, par le biais de ce projet principal, une possibilité de gagner en qualité et en pertinence.

PROJET PRINCIPAL

Réserve foncière pour l'habitat

La commune souhaite dédier une partie de l'Est et du Sud des parcelles AD 91 et AD 92 à la constitution de réserve foncière à destination d'habitat. De une à trois constructions pourraient être envisagées sur cette partie. Le nombre de constructions dépendra de l'évolution du zonage du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours d'élaboration.

Aménagement d'un parc dédié à la médiation artistique

Dans le cadre du projet actuel de réaménagement de la salle polyvalente La Familiale, la commune du Ménil a fait appel à un bureau d'études pour étudier les besoins de la population et proposer un réaménagement du site. Dans ce cadre, plusieurs besoins ont été identifiés, au nombre desquels se trouve un volet artistique et la notion de passerelle entre la culture, le jeu et l'environnement. Lorsque l'opportunité de récupérer la propriété l'ensemble foncier objet du présent dossier s'est présentée, la commune a pu s'appuyer sur l'étude concernant la Familiale pour envisager l'installation des usages les plus adaptés sur cette propriété.

La partie Ouest de la surface arborée pourrait être aménagée pour réaliser un projet de médiation artistique au loisir ou à la détente.

L'aménagement du parc pour cette finalité impliquera :

- Le nettoyage de la parcelle, sur laquelle on trouve encore des éléments témoins de l'ancienne occupation du site (comme des portants métalliques ou des grillages ayant servi à délimiter des espaces).
- La définition d'un cheminement,
- La réalisation du cheminement et un aménagement paysager du site
- La conception, réalisation et pose de panneaux d'information portant sur les éléments remarquables en matière de biodiversité
- L'insertion de mobilier urbain

Plusieurs éléments remarquables ont été identifiés sur le site :

- **La végétation de la parcelle dans son ensemble, sa forme de bosquet, caractère unique dans le village.** Certains chênes et conifères peuvent être considérés comme de beaux spécimens, du fait de leur taille et de leur port. En cas d'aménagement, une attention particulière devra être portée à la conservation du caractère de bosquet de cet espace.
- Les hêtres pourpres qui sont de véritables repères visuels.
- **Les charmes taillés en têtard, qui grâce à leurs cavités sont des éléments contribuant au maintien de la biodiversité** du territoire puisqu'ils peuvent servir d'abris pour les oiseaux cavernicoles et de nombreux insectes. Il conviendra de faire attention à l'état sanitaire de ces arbres car ils ont été taillés de manière fréquente mais n'ont plus vu d'élagage depuis plus de 10 ans.

PROJETS ANNEXES

Deux projets communaux liés à ce projet principal doivent être pris en compte dans la mise en œuvre de l'aménagement du parc car leur réalisation est liée à celui-ci :

La création d'un cheminement piéton le long du ruisseau du Ménil est un projet qui desservirait cet espace et dont l'aménagement pourrait être un prolongement de celui du parc.

Le réméandrage du ruisseau de la Goutte du Basset pourrait traverser le parc et donner lieu à des aménagements spécifiques pour sa valorisation.

[Cheminement le long du ruisseau de la Goutte du Basset](#)

Dans le cadre de ce projet, la commune a la possibilité de combiner l'aménagement de parc à un autre projet de cheminement piéton faisant le tour de la partie centrale du village. La commune souhaite ainsi relier le parc au ruisseau de la Goutte du Basset localisé au Nord-Ouest de la parcelle Ménil et suivre ce dernier jusqu'à la Familiale, par le biais de l'aménagement d'un cheminement piéton.

Il pourra accueillir des éléments d'exposition artistiques dans la mesure où ceux-ci seraient disposés en hauteur, à l'abri de l'humidité.

[Reméandrage du ruisseau de la Goutte du Basset](#)

Le projet de réméandrage du ruisseau de la Goutte du Basset peut être complémentaire de cet aménagement. Dans ce cas, sur la partie Ouest de la parcelle AD 91, une emprise foncière dédiée au

reméandrage du ruisseau de la Goutte du Basset doit être réservée. Cette réserve ne doit pas compromettre l'entretien des charmes.

Actuellement, plusieurs parcelles situées en aval de ce cours d'eau et sur lesquelles sont construites des maisons à usage d'habitation sont sujettes à des inondations lors de fortes pluies.

Lorsqu'elles se produisent, le ruisseau sort de son lit au niveau de la parcelle AD0062 et se répand dans le quartier jusqu'à rejoindre un bras du ruisseau du Ménil entre les parcelles AD0526 et AD0083.

En 2019, le bureau d'étude SINBIO a réalisé une étude sur la restauration des cours d'eau de la vallée de la Haute Moselle. Il a alors été diagnostiqué que le ruisseau de la Goutte du Basset est actuellement dans un lit perché par rapport au terrain naturel. Plusieurs indices (berges endiguées, très peu de méandres) font penser que le cours initial du ruisseau a été modifié par l'Homme il y a longtemps.

Une proposition de refaire méandrer le cours d'eau dans son fond de vallée a été rédigée et propose le passage du cours d'eau à proximité voir au travers des parcelles du 21 rue du Général de Gaulle. Ce reméandrage aurait pour effet de modifier le cours du ruisseau de la Goutte du Basset. Cela soulagerait le bras actuel, notamment en cas de forte pluies, et ainsi d'éviter les inondations telles que celles-ci. Le passage du nouveau cours d'eau sur la propriété objet de ce dossier pourrait faire l'objet d'une mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du parc (ponts, signalisation, mare, ouverture paysagère...).

D) Un projet répondant à des intérêts publics

Le projet envisagé s'inscrivant dans le cadre de la lutte contre les biens en état d'abandon manifeste sur le territoire et il vise à satisfaire plusieurs intérêts publics :

- Un intérêt social par :
 - L'aménagement du parc qui permettra d'offrir aux habitants de la commune un îlot de verdure et de repos. L'aménagement de la liaison pédestre lié à ce projet de la liaison pédestre avec le cœur de village améliorera la qualité de vie et les possibilités de déplacement entre les différentes parties du village.
 - La création d'une réserve foncière à destination des résidences principales permettra d'assurer l'installation de famille sur le territoire. Le taux de vacance dans la commune est faible et la part des résidences secondaires et de biens dédiés à la location saisonnière est importante.
- Un intérêt culturel par l'accueil et la mise à disposition des habitants du territoire d'œuvres artistiques d'envergure nationale et locale ainsi que par la valorisation de la création artistique locale. L'aire d'influence de ce projet devrait concerner a minima la vallée de la Moselle et la vallée de la Moselotte.
- Un intérêt économique par le fait de permettre l'implantation de nouvelles familles sur le territoire et d'attirer des touristes vers les commerces existants et à venir du village.
- Un intérêt patrimonial par la mise en valeur d'éléments de biodiversité remarquables sur la propriété.

- Un intérêt environnemental par :
 - la préservation des charmes taillés en têtards qui, grâce à leurs cavités, sont des éléments contribuant au maintien de la biodiversité du territoire puisqu'ils peuvent servir d'abris pour les oiseaux cavernicoles et de nombreux insectes.
 - la participation à la politique de prévention des inondations par le passage et la valorisation du ruisseau de la Goutte du Basset.

V/ EVALUATION SOMMAIRE DU COUT

Cette évaluation intègre :

- Coût de l'acquisition du foncier : **45.500 €**

Soit, selon l'avis des Domaines en date du 8 juin 2023, annexé :

Pour la parcelle cadastrée en nature de terrain à bâtir section AD n°92 d'une superficie de 1 310 m² : 20 960 €

Pour la parcelle cadastrée en nature de jardin/accessoire de bâti/agrément section AD n°91 d'une surface de 4 855 m² : 24 275 €

Pour les parcelles en nature de pré cadastrées AD n°74 et AD n°78 d'une surface totale de 878 m² : 263,40 €

VI/ ANNEXES

- A) Procès-verbal provisoire d'abandon manifeste en date du 4 janvier 2023
- B) Procès-verbal définitif d'abandon manifeste en date du 21 avril 2023
- C) Avis des Domaines en date du 8 juin 2023
- D) Délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023
- E) Délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2023 qui annule et remplace la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023



PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Vu les articles L 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales reproduits au sein de cet arrêté,

Vu l'arrêté municipal N°593 du 22 juillet 2021 relatif à un péril imminent,

Vu l'exécution d'office par la commune des mesures et travaux prescrits dans l'arrêté de péril imminent n°593 du 22 juillet 2021,

Considérant que depuis de nombreuses années et à la suite du décès de la propriétaire Mme DRING née SCHOENDORFF, les parcelles cadastrées AD 92, AD 91, AD 74, AD 78 constitutives de l'emprise foncière sont non entretenues et inoccupées ; que l'immeuble anciennement présent sur la parcelle était régulièrement squatté ; que la commune a tenté de contacter Monsieur DRING Jacques, demeurant à BURKLEY (Etats-Unis d'Amérique), Etat de l'Idaho (83318), 2889 Fairmont Drive et Monsieur DRING Antoine, demeurant à KENT (Etats-Unis d'Amérique), Etat de Washington (98030), 12831 S.E. 259th Street, héritiers de Mme SCHOENDORFF Nicole et de M. DRING James, afin de faire cesser cette occupation mais que ceux-ci n'ont pas répondu aux sollicitations ; que dans le cadre de l'occupation illégale du site, un incendie s'est déclenché en juillet 2021, détruisant partiellement l'immeuble ;

Considérant qu'à la suite de l'incendie, la commune a prescrit par arrêté un arrêté de péril imminent la démolition de l'immeuble visé et a réalisé d'office les travaux, laissant les matériaux de démolition sur place ;

Nous, soussigné Monsieur Jean-François VIRY, Maire de la Commune de LE MENIL, nous sommes rendus le 04 juillet 2022 à 14h00 au numéro 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL (88160), afin de constater l'état d'abandon manifeste d'une propriété constituée des parcelles cadastrées AD 92, AD 91, AD 74, AD 78 ;

Avons constaté qu'à ce jour :

- Depuis la démolition, la propriété n'a pas été réoccupée
- Les gravats issus de la démolition sont restés en place,
- Les espaces extérieurs sont non entretenus et envahis par la végétation
- Les alimentations électriques de l'ancien immeuble ne sont toujours protégées que sommairement par des barrières et des rubalises

Toutes ces constatations attestent de l'état de vétusté de la propriété, faute de tout entretien.

Au vu de ces constatations, pour remédier aux désordres constatés et faire cesser l'état d'abandon, les travaux suivants sont indispensables :

- Evacuation des gravats issus de la démolition
- Défrichage du parc attenant à l'ancien immeuble
- Sécurisation de l'arrivée électrique sur le terrain par la pose d'un nouveau boîtier

Le présent procès-verbal ainsi sera notifié à M. DRING Jacques et à Monsieur DRING Antoine, héritiers de Madame Nicole DRING, née SCHOENDORFF.

Il sera affiché en mairie et sur la parcelle pendant 3 mois et fera l'objet d'une insertion sur le site internet de la commune et dans deux journaux locaux "L'ECHO DES VOSGES" et "VOSGES MATIN".

A l'issue du délai 3 mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, le maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé au 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.

Les termes des articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des collectivités territoriales sont rappelés ci-dessous :

Code général des collectivités territoriales

- *Partie législative (Articles L1111-1 à L7331-3)*
 - *DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE (Articles L2111-1 à L2581-1)*
 - *LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX (Articles L2211-1 à L2255-1)*
 - *TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE (Articles L2241-1 à L2243-4)*
 - *CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon (Articles L2243-1 à L2243-4)*

Article L2243-1

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.

Article L2243-1-1

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

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

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 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 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

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 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.

Fait à LE MENIL, le 04 janvier 2023

Le Maire de LE MENIL

Jean-François VIRY





PROCÈS-VERBAL DÉFINITIF D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

Nous, maire de la commune de LE MENIL, le vingt-et-un avril deux mille vingt-trois ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, articles L. 2243-1 à L. 2243-4 ;

Vu le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste en date du 04 janvier 2023, notifié le 20 janvier 2023, à M. DRING Antoine, dont le dernier domicile connu est à KENT (Etats-Unis d'Amérique), Etat de Washington (98030), 12831 S.E. 259th Street ainsi qu'à M. DRING Jacques, demeurant à BURKLEY (Etats-Unis d'Amérique), Etat de l'Idaho (83318), 2889 Fairmont Drive, par lettre recommandée avec AR ;

Vu le certificat en date du 18 janvier 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : L'EST REPUBLICAIN ;

Vu le certificat en date du 19 janvier 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : L'ECHO DES VOSGES ;

Vu le certificat d'affichage de ce procès-verbal, du 18 janvier 2023 au 20 avril 2023, en mairie de LE MENIL et à proximité de l'immeuble concerné ;

Considérant que l'état d'abandon manifeste est caractérisé par les éléments suivants :

- Depuis la démolition, la propriété n'a pas été réoccupée
- Les gravats issus de la démolition sont restés en place,
- Les espaces extérieurs sont non entretenus et envahis par la végétation
- Les alimentations électriques de l'ancien immeuble ne sont toujours protégées que sommairement par des barrières et des rubalises

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par M. DRING Antoine, dont le dernier domicile connu est à KENT (Etats-Unis d'Amérique), Etat de Washington (98030), 12831 S.E. 259th Street ainsi que par M. DRING Jacques, demeurant à BURKLEY (Etats-Unis d'Amérique), Etat de l'Idaho (83318), 2889 Fairmont Drive pour remédier à l'état d'abandon de leur bien situé 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL (88160), figurant au cadastre sous les n° 74, 78, 91 et 92 de la section AD,

Considérant que le délai de trois mois, prévu à l'article L. 2243-3 du Code général des collectivités territoriales, est expiré ;

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

En conséquence de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le vingt-et-un avril deux mille vingt-trois, à quatorze heures, heure légale, et qui restera en mairie à la disposition du public, et avons signé.

Fait à Le Menil, le 21/04/2023

Le Maire,
Jean-François VIRY





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 08/06/2023

Direction départementale des Finances Publiques des Vosges

Pôle d'évaluation domaniale

25, rue Antoine Hurault

88060 ÉPINAL CEDEX

téléphone : 03 29 69 25 34

mél. : ddip88.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances publiques
des Vosges

à

Monsieur Le Maire

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain GARBIT

Courriel : alain.garbit@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 29 69 25 43

Mairie

50, Grande Rue

88160 LE MÉNIL

Réf. DS:12280204

Réf LIDO/OSE : 2023-88302-30970

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



<i>Désignation du bien :</i>	Parcelles AD 74, 78, 91,92
<i>Adresse du bien :</i>	21, rue du Général De Gaulle
<i>Commune :</i>	LE MÉNIL
<i>Département :</i>	88
<i>Valeur :</i>	45 500 €

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de LE MÉNIL.

affaire suivie par : Monsieur Jean-François VIRY (Maire).

2 - DATE

de consultation : 21/04/2023

de réception : 24/04/2023

de visite : 05/06/2023

de dossier en état : 05/06/2023

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

3.1. Généralités

La commune de LE MÉNIL sollicite le PED des VOSGES afin d'établir la valeur vénale de plusieurs parcelles.

3.2. Projet et prix envisagé

La commune souhaite faire acquisition de ces parcelles par exercice de son droit de préemption. Bien pour lequel un PV définitif d'abandon manifeste a été notifié.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de LE MÉNIL est située dans les Hautes Vosges, le long de la RD 486 entre le THILLOT et CORNIMONT.

Commune qui fait partie de la Communauté de Communes des Ballons de Hautes-Vosges.

4.2. Situation particulière – environnement - accessibilité - voirie et réseau (joindre les plans)

Sans objet.

4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
LE MÉNIL	AD 74	21, rue du Général de Gaulle	320 m ²	terre
LE MÉNIL	AD 78	21, rue du Général de Gaulle	578 m ²	terre
LE MÉNIL	AD 91	21, rue du Général de Gaulle	4 855 m ²	Pré/ terrain d'agrément
LE MÉNIL	AD 92	21, rue du Général de Gaulle	1 310 m ²	sol/terrain à bâtir
TOTAL			7 073 m ²	

4.4. Descriptif

Il s'agit de parcelles non bâties.

Une des parcelles était auparavant occupée par une maison d'habitation (parcelle AD 92).

À ce jour il ne subsiste plus qu'un amas de gravats issu de la démolition de cette dernière.

L'état d'abandon manifeste étant caractérisé par les éléments suivants :

- depuis la démolition de la maison, la propriété n'a plus été réoccupée ;
- Les gravats issus de la démolition sont restés en place ;
- les espaces extérieurs sont non entretenus et envahis par la végétation ;
- les alimentations électriques de l'ancien immeuble ne sont toujours protégées que sommairement par des barrières et des rubalises.
- La parcelle AD 91 en nature d'ex-terrain d'agrément/jardin de la maison d'habitation ;
- Les parcelles AD 78 et AD 74 en nature de terres agricoles.

4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Non du propriétaire : Succession SHOENDORFF.

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Biens situés sur une commune qui ne dispose pas de document d'Urbanisme, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

7.1 Principes

Méthode par comparaison.

7.2 Déclinaison

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

1) La parcelle en nature de terrain à bâtir.

Une recherche de mutations de terrains non bâtis/terrains à bâtir dans un rayon de 1km , entre 2020 et 2023 permet de constater des prix entre 15 €/m² et 31,92 €/m².

La moyenne s'établit à 19,92 €/m².

N° d'engagement	N° d'engagement	N° d'engagement	Degré	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Date de radiation de la parcelle de publication	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Régime fiscal	Groupes	Sous-Groupes
SPFE EPINAL 1	8804P01 2022P10963	302/AC/149//	88	LE MENIL	CHAMPS DE LA COMBE	18/07/2022	21/07/2022	30/07/2022	1155	20 000	17,32	15940GA	Non bâti	
SPFE EPINAL 2	8804P31 2020P01969	302/IC/875// 302/IC/876// 302/IC/878//	88	LE MENIL	CHAMPS DU CLOS	20/08/2020	24/08/2020	17/10/2020	963 1775	16 000	16,12	1594D*3	Non bâti	
SPFE EPINAL 2	8804P31 2021P02444	302/IC/720//	88	LE MENIL	LE CORAT	27/07/2021	03/08/2021	21/08/2021		35 000	18,72	150 U 1594D*1	Non bâti	
SPFE EPINAL 1	8804P01 2021P12060	302/IA/482//	88	LE MENIL	CRETENOT	02/12/2021	08/12/2021	11/12/2021	3409	109 000	31,97	1594D*1 244baA1*1 150 U	Non bâti	
SPFE EPINAL 2	8804P31 2021P01260	302/IC/833//	88	LE MENIL	L ENCENCEMENT	15/04/2021	27/04/2021	17/07/2021	1200	18 000	15	1594D*1	Non bâti	
SPFE EPINAL 1	8804P01 2021P11411	302/AD/978//	88	LE MENIL	LE GOUÉAU	05/11/2021	28/11/2021	09/04/2022	2369	45 000	18,98	1594D*1	Non bâti	
SPFE EPINAL 1	8804P01 2023P03780	302/AD/260//	88	LE MENIL	TETE DU SEU	14/03/2023	16/03/2023	18/03/2023	2280	45 200	20	1042	Non bâti	

2) La parcelle en nature de jardin/accessoire de bâti/agrément :

Une recherche de mutations de terrains en nature de terrains d'agrément/accessoire/complément de bâti permet de constater des prix entre 3 €/m² et 9,17 €/m².

La moyenne s'établit à 4,87 €/m².

N° d'engagement	N° d'engagement	N° d'engagement	Degré	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Date de radiation de la parcelle de publication	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Régime fiscal	Groupes	Sous-Groupes
SPFE EPINAL 2	8804P31 2020P02404	302/AD/978//	88	LE MENIL	LA GOLETTE	25/09/2020	01/10/2020	03/10/2020	218	2 000	9,17	1594D*1	Non bâti	Terre
SPFE EPINAL 1	8804P01 2022P15333	302/AD/207//	88	LE MENIL	TETE DU SEU	03/10/2022	14/10/2022	22/10/2022	590	3 000	5,08	1594D*1	Non bâti	Bois
SPFE EPINAL 1	8804P01 2022P13113	302/IB/1317//	88	LE MENIL	HAUT PRE	01/08/2022	02/09/2022	12/11/2022	133	472	3,55	1594D*1 684	Non bâti	Divers
SPFE EPINAL 1	8804P01 2022P13113	302/IB/1318//	88	LE MENIL	HAUT PRE	01/08/2022	02/09/2022	12/11/2022	274	972	3,55	1594D*1 684	Non bâti	Pré
SPFE EPINAL 2	8804P31 2021P01250	302/IC/881//	88	LE MENIL	LA ROUAUCHE SUD	23/04/2021	27/04/2021	17/07/2021	239	714	3	1594D*1	Non bâti	Autre terre improductive

3) Les parcelles en nature de pré AD 74 (320 m²) et Ad 78 (578 m²) :

Une recherche de mutations de terrains non bâtis/terrains en nature de pré permet de constater sur la commune de Le MÉNIL des prix entre 0,23 €/m² et 0,32 €/m².

La moyenne s'établit à 0,28 €/m².

N° d'engagement	N° d'engagement	N° d'engagement	Degré	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Date de radiation de la parcelle de publication	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Régime fiscal	Groupes	Sous-Groupes
SPFE EPINAL 1	8804P01 2022P14913	302/AD/313//	88	LE MENIL	LE GOUÉAU	12/09/2022	07/10/2022	08/10/2022	2000	600	0,3	1594D*1	Non bâti	Pré
SPFE EPINAL 2	8804P31 2020P02344	302/IB/798//	88	LE MENIL	A LA HAUTE FOURRIERE	16/09/2020	24/09/2020	10/10/2020	6455	1 500	0,23	1594D*1	Non bâti	Pré
SPFE EPINAL 1	8804P01 2021P08577	302/IC/264//	88	LE MENIL	LES NEUFS PRES	14/09/2021	05/10/2021	19/02/2022	6393	1 600	0,25	1594D*1	Non bâti	Pré
SPFE EPINAL 2	8804P31 2020P02882	302/IC/884//	88	LE MENIL	PRE COLE	27/10/2020	12/11/2020	02/01/2021	9476	3 000	0,32	1594D*1	Non bâti	Pré

8.1.2. Autres sources

1) Parcelle en nature de terrain à bâtir cadastrée AD 92:

La recherche de terrain de cette nature a permis de constater un prix moyen de 20 €/m².

Or cette parcelle est encombrée par les gravats de l'ancienne maison édifiée sur celle-ci.

De ce fait, un abattement autour de 20 % peut être appliqué au cas présent.

Soit : $20 \text{ €/m}^2 \times 80 \% = 16 \text{ €/m}^2$

Une valeur de 16 €/m² peut être retenue.

Pour la parcelle d'une contenance de 1 310 m² : $16 \text{ €/m}^2 \times 1\,310 \text{ m}^2 = 20\,960 \text{ €}$;

2) Parcelle en nature de jardin/accessoire de bâti/agrément cadastrée AD 91:

Une recherche de mutation de terrain de cette nature a permis de constater un prix moyen de 4,87 €/m².

Une valeur de 5 €/m² peut être retenue.

Pour une parcelle d'une contenance de 4 855 m² : 5 €/m²*4 855 m²=**24 275 €** ;

3) Parcelles en nature de pré cadastrées AD 74 et AD 78 pour une surface totale de 878 m²:

La recherche de mutations de terrains de cette nature a permis de constater un prix moyen de 0,28€/m² arrondi à 0,30 €/m².

Une valeur de 0,30 €/m² peut être retenue.

Pour des parcelles d'une contenance totale de 878 m² :

0,30 €/m²*878 m²=**263,40 €**.

Total : 20 960 €+24 275 €+263,40 €=45 498,40 € arrondi à 45 500 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : COMPTE À REBOURS

Sans objet.

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale est fixée à **45 500 €**.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24mois.

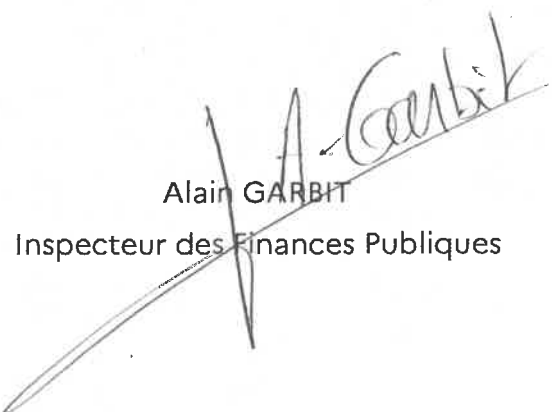
12 - OBSERVATIONS

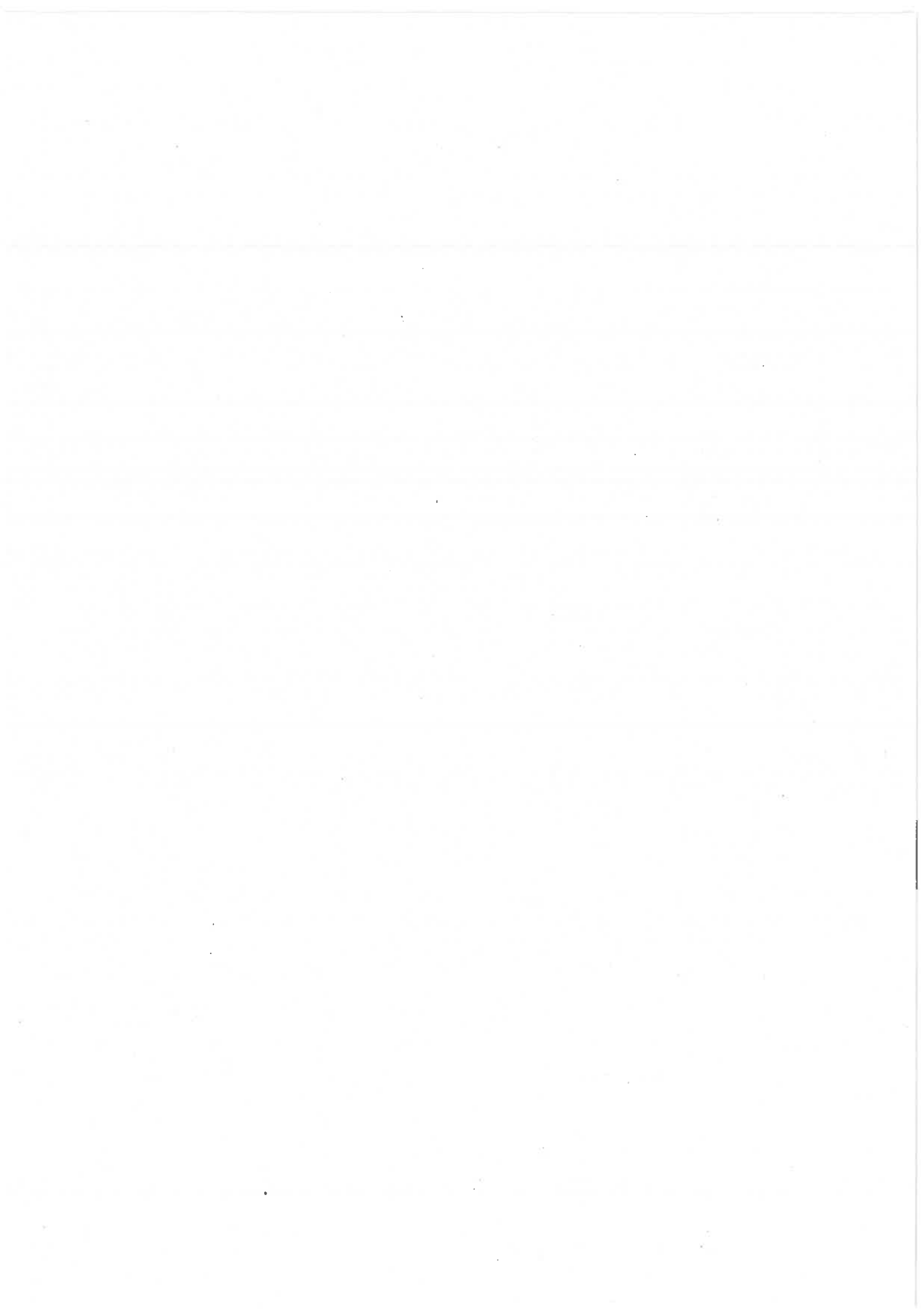
La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur et par délégation,


Alain GARBIT
Inspecteur des Finances Publiques



République Française

Commune du MENIL 88160

Département des Vosges
Canton du Thillot

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
Séance 29 du LUNDI 26 JUIN 2023**

Nombre de Conseillers :

En Exercice : 14

Présents : 12

Votants : 13

Date de Convocation :

19 juin 2023

Date d’Affichage :

27 juin 2023

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 26 juin 2023 à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de réunion du conseil municipal, 50 Grande Rue, sous la présidence de Monsieur Jean-François VIRY, Maire,

Présents : MM VIRY - CANAL – HOUSSAYE - LAROYENNE - PERRIN – PILET - MMES GROSJEAN – MAI – MONTEMONT – PETITJEAN - PHILIPPE - POIROT PETITJEAN

Excusé(s) : ANTOINE Romaric (pouvoir à Julien LAROYENNE), GEORGE Audrey

Absent(s) :

Secrétaire de séance : CANAL Cédric

8.5 – ABANDON MANIFESTE 21 RUE du GENERAL de GAULLE – PROCEDURE D’ACQUISITION SIMPLIFIEE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu’il est nécessaire, suite au procès-verbal d’état d’abandon manifeste pris le 21 avril dernier pour le 21 rue du Général de Gaulle, de délibérer pour déclarer l’immeuble en état d’abandon manifeste et d’engager la procédure d’acquisition simplifiée dudit immeuble.

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 quatre janvier deux mille vingt-trois concernant la propriété située au 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL, constituée des parcelles AD 74, AD 78, AD 91 et AD 92 appartenant à Monsieur Jacques DRING et à Monsieur Antoine DRING.

Vu la notification effectuée par courrier envoyé le 10 janvier 2023 et présenté le 20 janvier 2023 à Monsieur Antoine DRING,

Vu la notification effectuée par courrier envoyé le 10 janvier 2023 et distribué le 18 janvier 2023 à Monsieur Jacques DRING,

Vu le certificat en date du 18 janvier 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : L’EST REPUBLICAIN ;

Vu le certificat en date du 19 janvier 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : L’ECHO DES VOSGES ;

Vu l’affichage en mairie effectué du 4 janvier 2023 au 20 avril 2023,

Vu le procès-verbal définitif d’état d’abandon manifeste du vingt et un avril deux mille vingt-trois,

Vu l’estimation de ce bien réalisée par la Direction des services fiscaux et évaluant sa valeur vénale à 45 000 €,

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 4 janvier 2023 et 21 avril 2023 relatifs à la propriété située au 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL, constituée des parcelles AD 74, AD 78, AD 91 et AD 92 n’ont fait l’objet d’aucune suite de la part des

propriétaires. En effet, les propriétaires n'ont 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'acquisition simplifiée dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,

Considérant que cet immeuble, après son acquisition par la commune et suite à l'exécution de travaux d'aménagement, pourrait être affecté, pour partie à la réalisation d'une réserve foncière à destination d'habitat et pour partie à l'aménagement d'un parc à vocation culturelle et/ou de loisir,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Décide :

- qu'il y a lieu de **DECLARER** l'immeuble la propriété située au 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL, constituée des parcelles AD 74, AD 78, AD 91 et AD 92 **en état d'abandon manifeste** ;
- que l'immeuble abandonné pourra être utilisé pour partie à la réalisation d'une réserve foncière à destination d'habitat et pour partie à l'aménagement d'un parc à vocation culturelle et/ou de loisir ;
- **D'ENGAGER** la procédure d'acquisition simplifiée dudit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires



JEAN-FRANCOIS VIRY
2023.06.29 11:54:34 +0200
Ref:20230629_113003_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Jean-François VIRY

République Française

Commune du MENIL 88160

Département des Vosges
Canton du Thillot

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL**

Séance 30 du LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers :

En Exercice : 14

Présents : 13

Votants : 13

Date de Convocation :

11 septembre 2023

Date d’Affichage :

21 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 18 septembre 2023 à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de réunion du conseil municipal, 50 Grande Rue, sous la présidence de Monsieur Jean-François VIRY, Maire,

Présents : MM VIRY - ANTOINE - CANAL – HOUSSAYE - LAROYENNE - PERRIN – PILET - MMES GROSJEAN - GEORGE Audrey – MAI – MONTEMONT – PETITJEAN - PHILIPPE

Excusé(s) : POIROT PETITJEAN Gaëlle

Absent(s) :

Secrétaire de séance : GEORGE Audrey

8.5 - ANNULE ET REMPLACE - ABANDON MANIFESTE 21 RUE du GENERAL de GAULLE –PROCEDURE D’ACQUISITION SIMPLIFIEE

A la suite d’une omission concernant les modalités de mise à disposition du public du dossier d’acquisition publique, il est proposé de prendre une délibération annulant et remplaçant la délibération du 26 juin 2023 portant sur ABANDON MANIFESTE 21 RUE du GENERAL de GAULLE –PROCEDURE D’ACQUISITION SIMPLIFIEE.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu’il est nécessaire, suite au procès-verbal définitif d’état d’abandon manifeste pris le 21 avril dernier pour le 21 rue du Général de Gaulle, de délibérer pour déclarer l’immeuble en état d’abandon manifeste et d’engager la procédure d’acquisition simplifiée dudit immeuble.

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 quatre janvier deux mille vingt-trois concernant la propriété située au 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL, constituée des parcelles AD 74, AD 78, AD 91 et AD 92 appartenant à Monsieur Jacques DRING et à Monsieur Antoine DRING.

Vu la notification effectuée par courrier envoyé le 10 janvier 2023 et présenté le 20 janvier 2023 à Monsieur Antoine DRING,

Vu la notification effectuée par courrier envoyé le 10 janvier 2023 et distribué le 18 janvier 2023 à Monsieur Jacques DRING,

Vu le certificat en date du 18 janvier 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : L’EST REPUBLICAIN ;

Vu le certificat en date du 19 janvier 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : L’ECHO DES VOSGES ;

Vu l’affichage en mairie effectué du 4 janvier 2023 au 20 avril 2023,

Vu le procès-verbal définitif d’état d’abandon manifeste du vingt et un avril deux mille vingt-trois,

Vu l’estimation de ce bien réalisée par la Direction des services fiscaux et évaluant sa valeur vénale à 45 000 €,

Vu la délibération 8.5 – ABANDON DEFINITIF 21 RUE DU GENERAL DE GAULLE – PROCEDURE D’ACQUISITION SIMPLIFIEE du 26 juin 2023.

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 4 janvier 2023 et 21 avril 2023 relatifs à la propriété située au 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL, constituée des parcelles AD 74, AD 78, AD 91 et AD 92 n’ont fait l’objet d’aucune suite de la part des propriétaires. En effet, les

propriétaires n'ont exécuté aucun des travaux prévus dans les trois mois de 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'acquisition simplifiée dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,

Considérant que cette propriété, après son acquisition par la commune et suite à l'exécution de travaux d'aménagement, pourrait être affecté, pour partie à la réalisation d'une réserve foncière à destination d'habitat et pour partie à l'aménagement d'un parc à vocation culturelle et/ou de loisir,

Considérant que dans le cadre de la procédure d'acquisition simplifiée, un dossier d'acquisition simplifié sera mis à disposition du public pour qu'il puisse formuler ses observations. Que ce dossier sera constitué :

- D'une notice explicative présentant le projet,
- D'un plan de situation,
- D'un plan parcellaire,
- De la liste des immeubles, des parcelles à exproprier ainsi que l'identité complète des propriétaires
- D'une évaluation sommaire du coût (évaluation du Services des Domaines pour la valeur des acquisitions immobilières et estimatif du coût des travaux)

Que ce dossier sera mis à disposition du public dans les conditions suivantes :

- La durée de la consultation sera d'un mois
- L'accès au dossier sera possible du lundi au vendredi pendant les horaires d'ouverture de la mairie. Une version numérisée du dossier sera disponible sur le site internet de la commune.
- Un registre sera mis à disposition du public pour y consigner ses observations. Ces observations pourront également être transmises par le biais de courriels envoyés à l'adresse de la mairie (commune-le-menil@orange.fr).
- De même, une urne sera présente aux fins de recueillir tout courrier préparé. Un inventaire des courriers et courriels reçu sera actualisé quotidiennement et sera reporté au registre et les courriers et courriels y seront annexés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Décide :

-qu'il y a lieu de **DECLARER** l'immeuble la propriété située au 21 rue du Général de Gaulle à LE MENIL, constituée des parcelles AD 74, AD 78, AD 91 et AD 92 **en état d'abandon manifeste** ;

-que l'immeuble abandonné pourra être utilisé pour partie à la réalisation d'une réserve foncière à destination d'habitat et pour partie à l'aménagement d'un parc à vocation culturelle et/ou de loisir ;

-**D'ENGAGER** la procédure d'acquisition simplifiée dudit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

-**AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires


JEAN-FRANCOIS VIRY
2023.09.21 12:13:33 +0200
Ref:20230921_120401_2-1-O
Signature numérique
le Maire
Jean-François VIRY