

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MEUSE
VILLE DE COMMERCY
PROCÈS VERBAL
SÉANCE DU MARDI 11 AVRIL 2023
EP/NC**

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 055-215501222-20230414-23_062-DE

**Objet : Prolongation de la DUP pour les immeubles ORI
N° : DCM2023/062**

PUBLIÉE LE : 19/04/23

L'an deux mille vingt trois, le **mardi 11 avril à 19 heures 30.**

Les membres du Conseil municipal de la Commune de COMMERCY se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jérôme LEFÈVRE, Maire. Conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation leur a été adressée par mail le 3 avril 2023.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Jean-Philippe VAUTRIN, Gérald CAHU, Élise THIRIOT, Patrick BARREY, Angélique GÉNART.

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux :

Olivier LEMOINE, Claude LAURENT, Sandrine KIEFER, Martine JONVILLE, Suzel RICHARD, Bruno MAUD'HEUX, Sylvie ZEIMET, Edmond GUILLERY, Carole DELAMARCHE, Olivier GUCKERT, Gérard LANDO, Jean-Benoît JANNOT.

ÉTAIENT ABSENTS AVEC POUVOIR :

Mesdames : Martine MARCHAND qui donne pouvoir à Gérald CAHU

Liliane BOUROTTE qui donne pouvoir à Sandrine KIEFER

Nelly LOMBARD qui donne pouvoir à Martine JONVILLE

Céline ÉTIENNE qui donne pouvoir à Carole DELAMARCHE

Annette DABIT qui donne pouvoir à Élise THIRIOT

Messieurs : Florent CARÉ qui donne pouvoir à Jean-Philippe VAUTRIN

Philippe ROCHAT qui donne pouvoir à Angélique GÉNART

ÉTAIENT EXCUSÉS : Madame et Monsieur : Laila AHADDAR et Benoît REYRE

ABSENTES : Mesdames : Laetitia SACCHIERRO et Jessica LEROY

Conseillers en exercice : Présents : 18 - Absents : 4 – Pouvoirs : 7 - Votants : 25

Monsieur Patrick BARREY est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les ORI (Opération de Restauration Immobilière) constituent des opérations d'aménagement foncier au sens du titre III du Code de l'urbanisme, avec les conséquences afférentes en droit de l'aménagement, qui permettent à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation d'immeubles dégradés (travaux de remise en état, modernisation, démolition ayant pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles),

Il s'agit d'un outil coercitif dans le sens où les travaux déclarés d'utilité publique et notifiés aux propriétaires entraînent pour ceux-ci une obligation d'exécution, sous peine d'expropriation.

Monsieur le Maire rappelle également que dans le cadre des dispositifs de redynamisation du Centre-bourg et de l'OPAH-RU menés conjointement avec la Communauté de Communes, le Conseil municipal a décidé de lancer une procédure d'ORI sur 5 immeubles :

- 7 rue de la Poterne
- 8-10 rue Foch
- 9 rue d'Alsace
- 10 rue des Moulins
- 2-4 rue des Colins

En septembre 2018, le Conseil municipal a approuvé les travaux tels que décrits dans le dossier de DUP, objet de l'arrêté de déclaration d'utilité publique pris le 13 septembre 2018 par Monsieur le Préfet de la Meuse portant sur les 5 immeubles sus visés et a approuvé les délais de leur réalisation, fixés selon la liste des immeubles susvisée, à :

- 7 rue de la Poterne : 5MOIS
- 8-10 rue Foch :15 MOIS
- 9 rue d'Alsace : 15 MOIS
- 10 rue des Moulins :18 MOIS
- 2-4 rue des Colins : 15 MOIS

Vu la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment ses articles 25 à 27

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.313-4 et suivants,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L.121-5,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2018-2106 du 13 septembre 2018 déclarant d'utilité publique le projet d'opération de restauration immobilière, présenté par la commune de Commercy, sur 5 immeubles

Vu le rapport du bureau URBAM chargé du suivi-animation lors du copil du 1^{er} mars 2023 clôturant l'OPAH RU

Considérant que la validité de 5 ans de l'arrêté de DUP du 13/09/2018 arrive prochainement à échéance. Monsieur le Maire indique au Conseil municipal l'état d'avancement des procédures pour chacun des immeubles :

1. **Immeuble 7 rue de la Poterne** : l'immeuble de la SCI NAP vendu à la SCI de Mio a fait l'objet d'un permis de construire en date du 16/12/2022
2. **Immeuble 8 -10 rue Foch** : l'immeuble appartenant aux conjoints Nivelet a fait l'objet d'une enquête publique du 11/03 au 28/03/2022 et a fait l'objet de travaux insuffisants .
3. **Immeuble 9 rue d'Alsace** propriété de Monsieur Georges. L'immeuble a fait l'objet le 03 avril 2023 d'une acquisition par la ville de Commercy (délibération du 27 juin 2022)
4. **Immeuble 10 rue des moulins** propriété de Monsieur Loupmon. L'immeuble fait l'objet d'un arrêté de cessibilité du préfet en date du 08/11/2022 n° 2022-2328.
5. **Immeuble 2-4 rue des colins** propriété de Monsieur Stoquert Charles. L'immeuble a fait l'objet le 03 avril 2023 d'une acquisition par la ville de Commercy (délibération du 08 février 2021)

Pour poursuivre la pression foncière sur les acquéreurs et futurs acquéreurs, il est proposé au Conseil municipal :

- **DE DEMANDER** à Monsieur le Préfet une prolongation de 5 ans des effets de la DUP pour les raisons suivantes :
 - **Immeuble 9 rue d'Alsace et 2-4 rue des colins** seront vendus par la commune à des investisseurs. La prolongation des effets de la DUP permet à la ville d'exercer un contrôle sur les futurs acquéreurs et d'enclencher une éventuelle expropriation en cas de défaillance .
 - **Immeuble 7 rue de la poterne** : la prolongation permet également l'exercice d'une pression sur la nouvelle SCI jusqu'à la fin des travaux ou en cas de réalisation partielle des travaux.
 - **Immeuble 8-10 rue Foch** : la prolongation permet de poursuivre les négociations avec les propriétaires de ce bien en indivision notamment avec le concours du cabinet Soliha mandaté par la Communauté de Communes dans la nouvelle OPAH RU 2023-2027.
 - **Immeuble 10 rue des moulins** : la prolongation des effets de la DPU permet de poursuivre la procédure vers une ordonnance d'expropriation ou une sortie amiable en cas de réalisation des travaux par Monsieur Loupmon

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Le Conseil municipal, décide :

- **DE DEMANDER** à Monsieur le Préfet une prolongation de 5 ans des effets de la DUP pour les raisons suivantes :
 - **Immeuble 9 rue d'Alsace et 2-4 rue des colins** seront vendus par la commune à des investisseurs. La prolongation des effets de la DUP permet à la ville d'exercer un contrôle sur les futurs acquéreurs et d'enclencher une éventuelle expropriation en cas de défaillance .
 - **Immeuble 7 rue de la poterne** : la prolongation permet également l'exercice d'une pression sur la nouvelle SCI jusqu'à la fin des travaux ou en cas de réalisation partielle des travaux.
 - **Immeuble 8-10 rue Foch** : la prolongation permet de poursuivre les négociations avec les propriétaires de ce bien en indivision notamment avec le concours du cabinet Soliha mandaté par la Communauté de Communes dans la nouvelle OPAH RU 2023-2027.
 - **Immeuble 10 rue des moulins** : la prolongation des effets de la DPU permet de poursuivre la procédure vers une ordonnance d'expropriation ou une sortie amiable en cas de réalisation des travaux par Monsieur Loupmon

Le Maire
Jérôme LEFEVRE

Pour extrait certifié conforme et attestation du caractère exécutoire.

La présente décision est contestable devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification