



Département de l'Aude

COMMUNE de QUILLAN

Nombre de membres :

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 23

Dont pouvoirs : 5

Votes pour : 23

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Date de la convocation : 04/07/2024

Date d'affichage : 12/07/2024

Certifié exécutoire par réception en
Sous-Préfecture de Limoux le:

15 JUIL. 2024

L'an **deux mil vingt quatre, le dix juillet, à 18h30**, le Conseil Municipal de la commune de **QUILLAN, régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Pierre CASTEL, Maire**.

Étaient présents : M. Pierre CASTEL, Mme Nadia PARACHINI, M. Jacques MANDRAU, Mme Sophie BOUTTIER, M. Gilles ALARD, M. Claude HUMBERT, M. Jean POLY, M. Claude ESCLOUPIER, Mme Ineke FLOODGATE, Mme Ghyslaine SAIZ, Mme Nicole GIMENEZ, Mme Christine BINDER, M. Mohammed EL HABCHI, Mme Martine DAFFOS, Mme Nathalie REBELLE, M. Stéphane PEILLE, M. Denis DEZARNAUD, Mme Janine CASTEL.

Étaient absents excusés : Mme Amandine MORENO, Mme Viviane PROVENZANO, M. Kees WIELENGA, Mme Véronique FERNANDEZ, M. Sébastien AMOUROUX, M. Wilfrid ROQUEFORT.

Étaient absents non excusés : M. Jacques SIMON, M. Charles ROUGER, M. Thierry CAUSSE.

Procurations : Mme Amandine MORENO en faveur de M. Jean POLY, Mme Viviane PROVENZANO en faveur de Mme Sophie BOUTTIER, M. Kees WIELENGA en faveur de Mme Ghyslaine SAIZ, Mme Véronique FERNANDEZ en faveur de Mme Nicole GIMENEZ, M. Sébastien AMOUROUX en faveur de Mme Nadia PARACHINI.

Secrétaire : Mme Nadia PARACHINI.

Délibération n° : **MA-DEL-2024-077**

Domaine : 3.6 - Autres actes de gestion du domaine privé

OBJET : Procédure de déclaration d'un bien en état d'abandon manifeste de l'immeuble situé sur la parcelle AI n°243 – 30 Rue Joseph Erminy – Mise à disposition du public du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluatio

Vu l'article L-2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2243-4;

Vu la délibération du 23 décembre 2021 engageant la procédure de déclaration d'un bien en état d'abandon manifeste ;

Vu le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé à Quillan, parcelle AI 243 du 05 octobre 2023 ;

Vu la délibération du 21 février 2024 approuvant la poursuite de la procédure de déclaration d'un bien en état d'abandon manifeste ;

Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé à Quillan , parcelle AI 243 du 22 mars 2024;

Vu le projet simplifié d'acquisition en vue de la réhabilitation du bâti et de logements;

Vu l'évaluation sommaire du coût de l'acquisition,

Attendu que la commune de Quillan souhaite déclarer la parcelle AI 243 en état d'abandon manifeste et en poursuivre l'expropriation à son profit dans un projet de réhabilitation du bâti et de logements.

La parcelle concernée est la parcelle cadastrée AI n°243.

Les motivations de la procédure de déclaration d'un bien en état manifeste sont les suivantes :

- La façade de l'immeuble est en très mauvais état.
- Sur les bas de pente de la toiture on constate quelques tuiles manquantes. Le chéneau en zinc est en très mauvais état. Ces éléments sont instables et menacent à tout moment de chuter en pieds de façade.
- De part et d'autre du balcon situé côté gauche de la façade au niveau du plancher du 1er étage, on constate des boursouflures et des décollements d'enduit de revêtement. Cet état a pour effet de rendre la façade non étanche et favorable aux pénétrations de l'humidité.
- Au rez-de-chaussée on constate une ancienne devanture de magasin en bois. Un élément de fermeture est démonté et plaqué contre l'ensemble menuisé. La partie découverte est vitrée. La partie haute du vitrage est cassée et la partie basse du soubassement de cet ensemble est manquante. Ces éléments présentent un risque pour les usagers de la rue et favorisent une possible pénétration à l'intérieur de la bâtisse.
- On constate l'absence de volets sur les fenêtres du 2ème étage, deux ouvertures côté droit présentent des vitrages brisés et manquants pouvant chuter sur la voie publique.
- Les balcons sont en très mauvais état et leur stabilité à long terme est préoccupante. On constate également une fissure sur la base du balcon à gauche, cette fissure se retourne sur le côté du balcon et présente des dépôts de mousse qui laisse à penser que l'évacuation du sol du balcon ne s'effectue pas correctement.
- La couverture du toit est en très mauvais état la stabilité à long terme est préoccupante. L'ensemble de la couverture de l'immeuble présente un état général médiocre le bas de pente de la couverture est dans un mauvais état. On dénombre une grande quantité de tuiles manquantes. Les tuiles restantes sont instables et menacent à tout moment de chuter sur la voie publique. L'ensemble de la couverture n'assure pas l'étanchéité de l'immeuble.
- Les éléments de charpente, poutres, chevrons présentent des fléchissements. Les diverses infiltrations dues à l'état alarmant de la toiture ont permis à ces éléments de structure de se dégrader à la suite des diverses intempéries.
- Sur la façade on constate l'absence d'une grande partie de la descente d'eaux pluviales devant assurer l'évacuation de la gouttière en zinc. Les éléments manquants se situent entre le niveau plancher du 1er étage et la sortie de la gouttière. Au niveau du rez-de-chaussée il ne reste plus que la dauphin et une faible partie de la descente zinc.

C'est dans ces conditions que la commune souhaite engager la procédure d'expropriation concernant le tènement considéré suite à l'état d'abandon manifeste constaté en vue de la création d'une aire de stationnement.

Par avis des domaines du 13 septembre 2023 l'acquisition de l'immeuble a été estimée à 9 000 € à laquelle se rajoute une indemnité de emploi de 1 600 € soit une acquisition totale à 10 600 €.

A cet effet, M. Le Président propose au conseil municipal :

- 1- D'approuver la proposition de Monsieur le Maire ;
- 2- D'approuver le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût et de le mettre à la disposition du public pour une durée d'un mois en mairie de Quillan. Pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet,
- 3- De déclarer l'état d'abandon manifeste l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AI numéro 243,

- 4- De demander à Monsieur le Maire de vouloir engager à l'issue de la mise à disposition du projet simplifié d'acquisition au public la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité prévue par l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales en saisissant Monsieur le Préfet ;

Le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Quillan consultable aux horaires d'ouverture (les jeudis et vendredis de 8h00) pendant une durée d'un mois du 15 juillet 2024 au 14 août 2024. Pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie.

- 5- D'habiliter l'exécutif à accomplir tous les actes nécessaires à la procédure d'expropriation et au transfert de propriété dans le domaine privé de la commune.
- 6- De l'autoriser à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation de cette opération.

Il demande d'en délibérer.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de son Président,
Après en avoir délibéré.

Délibération approuvée à l'UNANIMITE des membres présents et représentés par 23 voix POUR

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

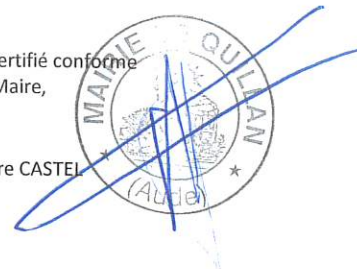
La Secrétaire de séance,



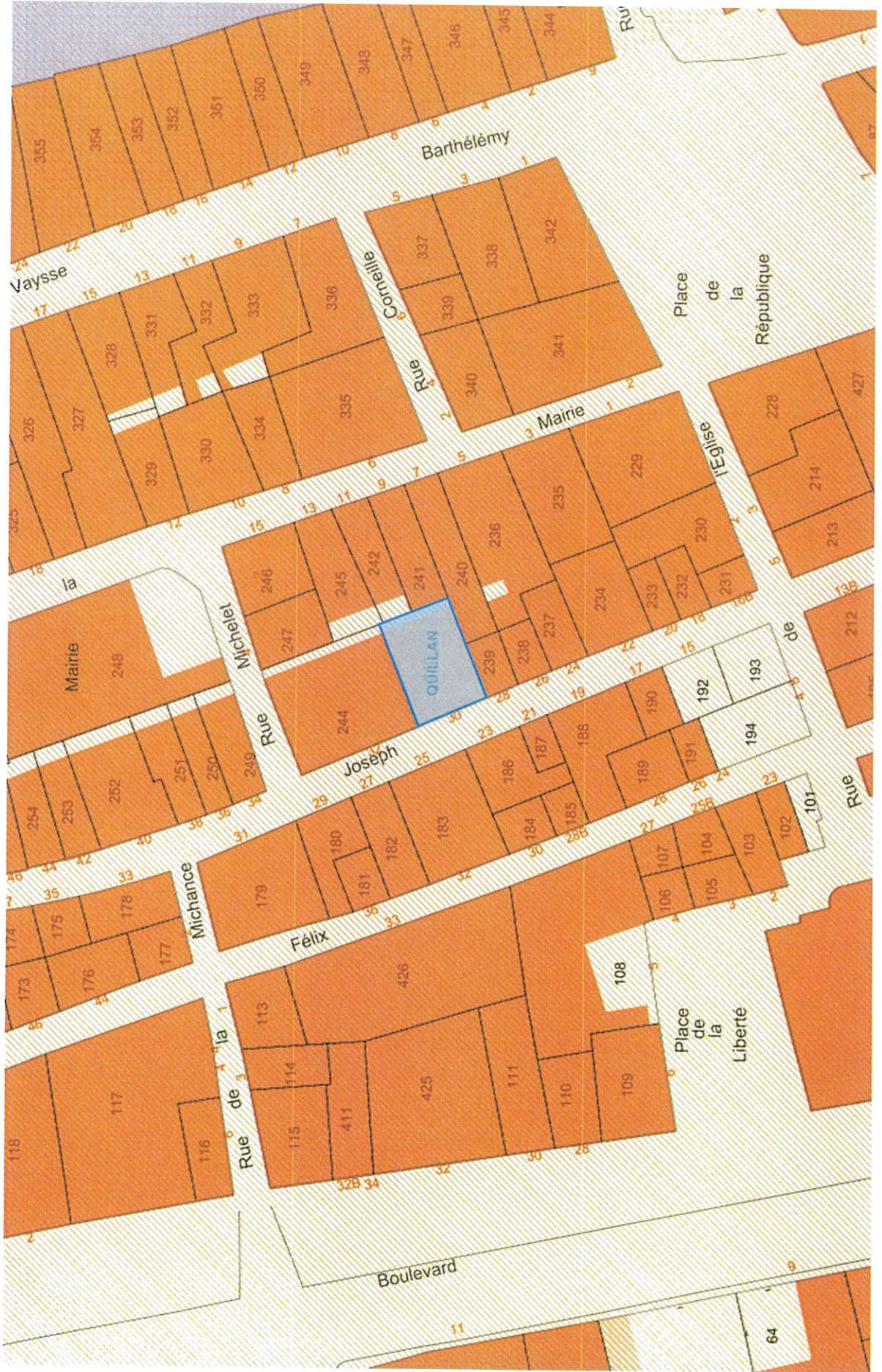
Mme Nadia PARACHINI.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

M. Pierre CASTEL



ANNEXE A LA DELIBERATION 2024-077 DU 10/07/2024



2024-077**Identifiant FAST :** ASCL_2_2024-07-15T14-16-02.00 (MI254357571)**Identifiant unique de l'acte :** 011-200059418-20240715-2024-077-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))**Objet de l'acte :** Procédure de déclaration d'un bien en état d'abandon
manifeste de l'immeuble situé sur la parcelle AI n° 239
- 30 Rue Joseph Erminy - Mise à disposition du public
du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition
publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût.**Date de décision :** Jul 15, 2024 12:00:00 AM**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé**Identifiant unique de l'acte
antérieur :****Acte :** [MA-DEL-2024-077.PDF](#)**Préparé**

Date 15/07/24 à 14:16

Par JORDAN Edouard**Transmis**

Date 15/07/24 à 14:16

Par JORDAN Edouard**Accusé de réception**

Date 15/07/24 à 14:23