

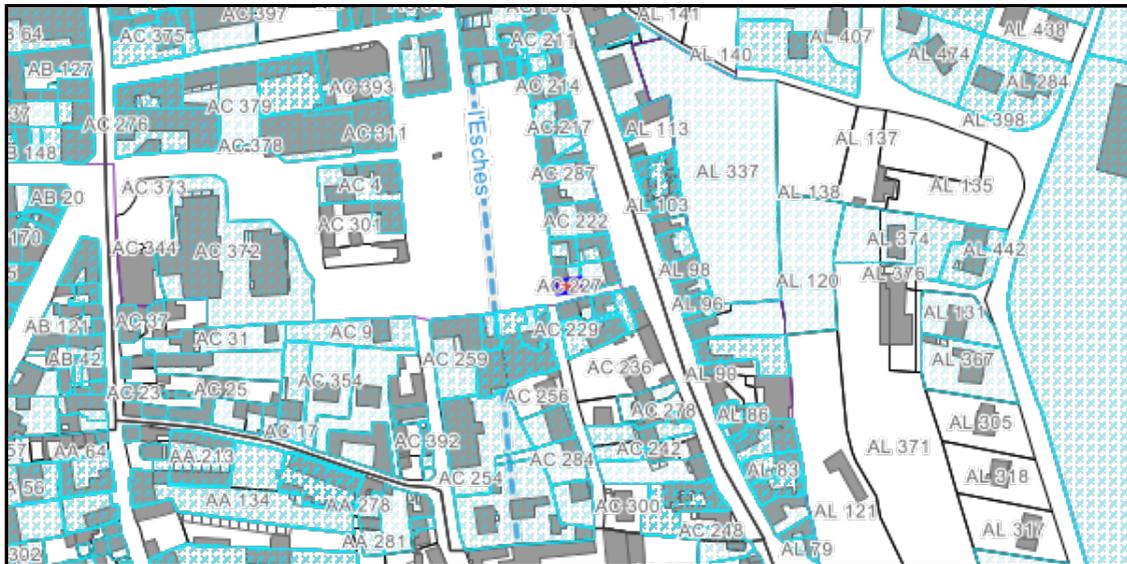
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Descriptif détaillé de la parcelle : 60395 AC 227

Commune : MERU



PARCELLE

Adresse :	0014 PL DU JEU DE PAUME	Date de l'acte :	26/07/2016	N° de primitive :		Contenance :	64 m ²
Propriétaire :	MME GALLOU DIT LEBRUN PAULETTE SIMONNE 0011 APPARTEMENT 202 EHPAS LES GENE RUE AUGUSTE RENOIR 60110 MERU						
Propriétaire :	M GALLOU GASTON ETIENNE 0135 L ABBAYE RUE DU GRAND BEFFROI 60230 CHAMBLY						
Propriétaire :	M GALLOU PAUL MARCEL 0073 RUE JULES AUFFRET 93000 BOBIGNY						

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	()	Descriptif :	4
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	04 (DPUr)	Descriptif :	Périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	11 (DPDF)	Descriptif :	Périmètre déclaration préalable pour les divisions foncières
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	()	Descriptif :	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	()	Descriptif :	Aléa faible
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	inscrit ()	Descriptif :	usine desmarest
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	()	Descriptif :	
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %
Code :	U (UA)	Descriptif :	Zone urbaine ancienne d'habitat et de services
Contenance :	64 m ²	Emprise :	100.00 %

SUBDIVISION

Propriétaire :	M GALLOU GASTON ETIENNE	Adresse :	135 L ABBAYE RUE DU GRAND BEFFROI 60230 CHAMBLY		
Lettrés indicatives :					
Série-tarif :	A	Contenance :	64 m ²	Groupe/Sous-groupe :	Sols
Classe :		Revenu cadastral :	0 €	Culture spéciale :	
Propriétaire :	M GALLOU PAUL MARCEL	Adresse :	73 RUE JULES AUFFRET 93000 BOBIGNY		
Lettrés indicatives :					
Série-tarif :	A	Contenance :	64 m ²	Groupe/Sous-groupe :	Sols

Descriptif détaillé de la parcelle : 60395 AC 227**Commune : MERU**

Classe : Revenu cadastral : 0 € **Culture spéciale :**
Propriétaire : MME GALLOU DIT LEBRUN PAULETTE SIMONNE **Adresse :** 11 APPARTEMENT 202 EHPAS LES GENE RUE AUGUSTE
RENOIR 60110 MERU

Lettres indicatives :
Série-tarif : A **Contenance :** 64 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
Classe : Revenu cadastral : 0 € **Culture spéciale :**

LOCAL**N° invariant :** 603950110496 M **Localisation :** A 01 00 01001

Adresse :	0014 PL DU JEU DE PAUME	Code NAF :	
Nature du local :	Maison	Catégorie de loi de 48 :	
Nature de l'occupation :	Local vacant	Poste ou France Télécom :	
Construction particulière :		Zone OM :	P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	Taux OM :	000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	Date de l'acte :	26/07/2016
Mutation du propriétaire :		Valeur locative :	88 €

Propriétaire : MME GALLOU DIT LEBRUN PAULETTE SIMONNE0011 APPARTEMENT 202 EHPAS LES GENE RUE
AUGUSTE RENOIR 60110 MERU

Propriétaire : M GALLOU GASTON ETIENNE0135 L ABBAYE RUE DU GRAND BEFFROI 60230 CHAMBLY

Propriétaire : M GALLOU PAUL MARCEL0073 RUE JULES AUFFRET 93000 BOBIGNY

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS**

N° 2002749

COMMUNE DE MERU

M. Durand
Vice-président

Ordonnance du 27 août 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif d'Amiens,

Le juge des référés,

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 26 août 2020, le maire de la commune de Méru demande au juge des référés, de désigner un expert en application des dispositions de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation aux fins d'examiner l'état d'un immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, appartenant aux consorts Gallou, composés de Mme Paulette Lebrun domiciliée 24 rue Paul Vaillant Couturier à Méru (60110), de M. Gaston Gallou domicilié l'Abbaye – 135 rue du Grand Beffroi à Chambly (60230) et de M. Paul Gallou domicilié 73 rue Jules Auffret à Bobigny (93000).

Le maire de Méru a conservé ses pouvoirs de police « spéciale » en matière d'habitat comme en atteste l'acte en date du 26 juillet 2017, adressé au cours de l'année 2017 au tribunal, par le président de la communauté de communes des Sablons prononçant sa renonciation auxdits pouvoirs.

La présidente a désigné M. Durand, vice-président, comme juge des référés.

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 511-3 ;
- le code de justice administrative.

Considérant ce qui suit :

1. D'une part, aux termes de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation : « *En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate. / Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble./ Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. /Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. /Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-2 ».*

2. D'autre part, aux termes de l'article R. 556-1 du code de justice administrative : « *Lorsque le juge administratif est saisi par le maire, sur le fondement de l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation ou de l'article L. 511-3 du même code, d'une demande tendant à la désignation d'un expert, il est statué suivant la procédure de référé prévue à l'article R. 531-1 ».*

3. Enfin, aux termes de l'article R. 531-1 du code de justice administrative : « *S'il n'est rien demandé de plus que la constatation de faits, le juge des référés peut, sur simple requête qui peut être présentée sans ministère d'avocat et même en l'absence d'une décision administrative préalable, désigner un expert pour constater sans délai les faits qui seraient susceptibles de donner lieu à un litige devant la juridiction. ».*

4. En l'espèce, la demande présentée par le maire de Méru entre dans le champ d'application des dispositions de l'article R. 531-1 du code de justice administrative. En conséquence, il y a lieu de désigner un expert aux fins précisées dans le dispositif.

ORDONNE :

Article 1er : M. Philippe Verhaeghe, (Enseignant certifié Génie Civil et Maître en Bâtiment) exerçant 78 rue de la Couture à Cires les Mello (60660) est désigné en qualité d'expert à l'effet de procéder aux opérations et constatations suivantes :

1°) se rendre sur les lieux : 14 Place du Jeu de Paume à Méru (60110) ; dresser, le cas échéant, constat de l'état des bâtiments mitoyens ;

2°) indiquer si la bâtisse présente ou non un risque de péril imminent ; préciser les éléments constitutifs de ce péril ainsi que les mesures immédiates et/ou provisoires nécessaires pour assurer la sécurité publique et celle des occupants sans titre éventuels ; se prononcer sur l'évacuation de l'immeuble et son interdiction temporaire ou définitive à l'habitation ;

3°) en cas de péril imminent, décrire les travaux qui doivent être immédiatement entrepris pour mettre fin à ce péril ;

4°) d'une manière générale, faire toutes constatations et observations utiles.

Article 2 : L'expert accomplira sa mission dans un délai de 24 heures suivant sa désignation dans les conditions prévues à l'article R. 531-2 du code de justice administrative.

Article 3 : L'expert avertira le maire de Méru et les propriétaires de l'immeuble par tous moyens utiles des jours et heures de la visite de l'immeuble prévue à l'article 1^{er}.

Article 4 : L'expert déposera son rapport au greffe en deux exemplaires (dont un par voie électronique) dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente ordonnance accompagné de l'état de ses vacations, frais et débours. Il en notifiera copie aux personnes intéressées, notification qui pourra s'opérer sous forme électronique avec l'accord desdites parties, à laquelle il joindra copie de l'état de ses vacations, frais et débours.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée au maire de la commune de Méru, à Mme Paulette Lebrun, à M. Gaston Gallou, à M. Paul Gallou et à M. Philippe Verhaeghe, expert.

Une copie de la requête et des pièces sera adressée à Mme Paulette Lebrun, à M. Gaston Gallou et à M. Paul Gallou

Fait à Amiens, le 27 août 2020.



Pour Expédition conforme
Le Greffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ley", is written over the text "Le Greffier".

Le juge des référés,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Durand", is written over the text "Le juge des référés".

M. Durand

La République mande et ordonne au préfet de l'Oise en ce qui le concerne, ou à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.

AFFAIRE

COMMUNE

DE

MERU

-

GALLOU

AFFAIRE

Ordonnance du 27 septembre 2020

Dossier N° 2002749

Notifiée le 27/04/2020

Acceptée le 27/04/2020

AFFAIRE : COMMUNE de MERU/ GALLOU

Nom du JUGE : Monsieur le Vice-Président du Tribunal, M. DURAND

VERHAEGHE PHILIPPE

78, Rue de la Couture

60660 CIRES LES MELLO

Philippe.verhaeghe7@orange.fr

Tel : 03 44 72 60 09

Por : 06 45 37 66 99

Cirès les mello, le 08 septembre 2020

PERIL – IMMEUBLE
14, Place de l’Hôtel du Jeu de Paume
60110 MERU

Nous avons été mandatés, en tant qu’Expert, par le Tribunal Administratif d’AMIENS, par Ordonnance du 27 août 2020, afin de décrire l’état du bâtiment sis 14 place du Jeu de Paume, appartenant aux conjoints Gallou, composés de Mme Paulette Lebrun domiciliée 24 rue Paul Vaillant Couturier à Méru (60110), de M. Gaston Gallou domicilié l’Abbaye — 135 rue du Grand Beffroi à Chambly (60230) et de M. Paul Gallou domicilié 73 rue Jules Auffret à Bobigny (93000).

La requête a été présentée par la Commune de MERU, représentée par son Maire, Madame Nathalie RAVIER, domiciliée en cette qualité Place de l’Hôtel de Ville, 60110 MERU.

Nous avons donc été désigné en qualité d’Expert avec mission de :

- Se rendre sur les lieux : 14 Place du Jeu de Paume à MERU ; dresser, le cas échéant, constat de l’état des bâtiments mitoyens ;
- Indiquer si les bâtisses présentent ou non un risque de péril imminent ; préciser les éléments constitutifs de ce péril ainsi que les mesures immédiates et/ou provisoires nécessaires pour assurer la sécurité publique et celle des occupants sans titre éventuels ; se prononcer sur l’évacuation de l’immeuble et son interdiction temporaire ou définitive à l’habitation ;
- En cas de péril imminent, décrire les travaux qui doivent être immédiatement entrepris pour mettre fin à ce péril ;
- D’une manière générale, faire toutes constatations et observations utiles.

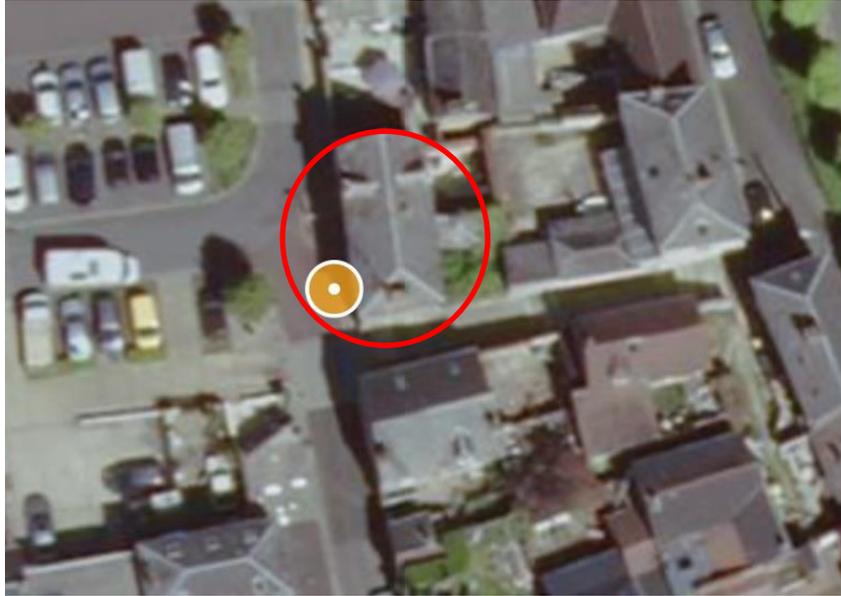
Nous avons provoqué une réunion en date du Lundi 07 septembre 2020 à 10h00 ; Etaient présents, voir feuille de présence jointe.

Conformément aux dispositions de l’article R. 621-9 du code de justice administrative notre Rapport sera déposé en double exemplaire au greffe du Tribunal. Il est diffusé aux Parties par voie postale, sous forme de LRAR et / ou par courriel.

Nous informons le Tribunal et l’ensemble des Parties qu’à la lecture de l’urgence liée à la nécessité d’effectuer la visite dans les délais les plus brefs, les services de la Mairie de MERU se sont rapprochés des propriétaires et ayant droit ; un courriel en date du 02 septembre 2020 adressé par Madame Elise ABECASSIS nous indique que les conjoints GALLOU sont réduits aujourd’hui à Mme LEBRUN, sénile et placée en EHPAD ; son fils Patrick LEBRUN, joint téléphoniquement a précisé ne pas se présenter à la réunion, un notaire gérant l’immeuble en vente depuis 40 ans.

La réunion s’est tenue contradictoirement.

1. Nature de l’ouvrage



Vue en plan de l'immeuble



Vue générale de l'immeuble

L'immeuble est de type R + 1 + Comble ; il s'agit d'une maison de ville ancienne et inoccupée. Sa structure porteuse verticale est en brique et pierre, des enduits ont été mis en œuvre sur les façades ; sa structure horizontale est probablement constituée de planchers bois ; la charpente est traditionnelle.

2. Pièces transmises

- De la part du Tribunal Administratif d'AMIENS

Suivant courriel du 28 août 2020

- Pièce n°1 : Ordonnance du 27 août 2020

- Pièce n°2 : Saisine Tribunal
- Pièce n°3 : Informations aux Consorts et Notaire
- Pièce n°4 : 1 série de 5 photos.

• **De la part de Madame Elise ABECASSIS**

Suivant courriel du 02 septembre 2020

- Pièce n°5 : Courriel du 02 septembre 2020.

3. Rappel des faits

La Commune de MERU a saisi le TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS sur le risque que fait peser un bâtiment pour la sécurité publique.

Le danger est lié à un risque de chute de matériaux et/ou d'effondrement de portions du bâtiment.

4. Constatations

Il est précisé que les constatations ont uniquement été effectuées depuis la rue, le bâtiment étant fermé et inoccupé de longue date.

Points étudiés	Photos	Commentaires
<p>Façade place du Jeu de Paume</p>	<p>Un barriérage de sécurité a été mis en place le long de la maison par les services de la Commune.</p> <p>L'enduit de façade est largement lézardé sur l'ensemble de sa surface, avec chute de portion d'enduit.</p> <p>La porte principale est dégradée, avec imposte ouverte (carreau rompu).</p> <p>Les volets sont condamnés, par bastaings vissés.</p> <p>Une large fissure structurelle est visible au droit de l'angle droit ; la fissure est verticale toute hauteur, avec déformation du pignon situé le long du passage piéton. La fissure est infiltrante et infiltrée.</p> <p>Il est noté que la corniche en pierre a fait l'objet de travaux de reprise ; du mortier de remplissage a substitué une portion de corniche déposée ; le reste de la corniche, situé au droit de l'angle droit, est rompu et paraît instable.</p>	<p>La façade est atteinte dans sa solidité, elle est désolidarisée du chaînage vertical ; le risque de ruine d'une portion de la façade avant est avéré ; le risque de chute de portions d'enduit ainsi que de morceaux de corniche est également avéré.</p> <p>Des mesures conservatoires doivent être mises en place immédiatement.</p>



Façade sur Place du Jeu de Paume ; multiples fissures et enduit dégradé



Angle lézardé ; atteinte à la solidité de l'ouvrage ; risque d'effondrement de portion de façade



Corniche à sécuriser



Risque de chute d'enduit



Volets délabrés et mal fixés



Clos non assuré



Imposte rompue



Risque de chute de corniche

Façade sur sente

La façade présente un trou en son soubassement ; des portions de remplissage en pierre, entre les poteaux, ont disparu. Il est noté que le désordre est évolutif, les pierres pouvant être retirées à la main ; la façade présente un ventre marqué vers l'extérieur.

Il est noté une dégradation des volets, avec chute de lames.

Il est noté une prolifération anarchique de végétation, avec pousse d'arbre de moyenne tige débordant sur la sente.

Il est enfin noté que la souche de cheminée n'est plus correctement cerclée ; un des trois cerclages métalliques, en pied, s'est rompu et a chuté dans la gouttière.

La façade est dangereuse ; le risque d'effondrement de portion d'ouvrage est réel ; le clos n'est plus assuré, avec risque d'engouffrement de vent au sein de l'immeuble, induisant un risque de soulèvement de la couverture.

Des mesures conservatoires doivent être mises en place immédiatement.



Façade concernée



Prolifération anarchique de végétation



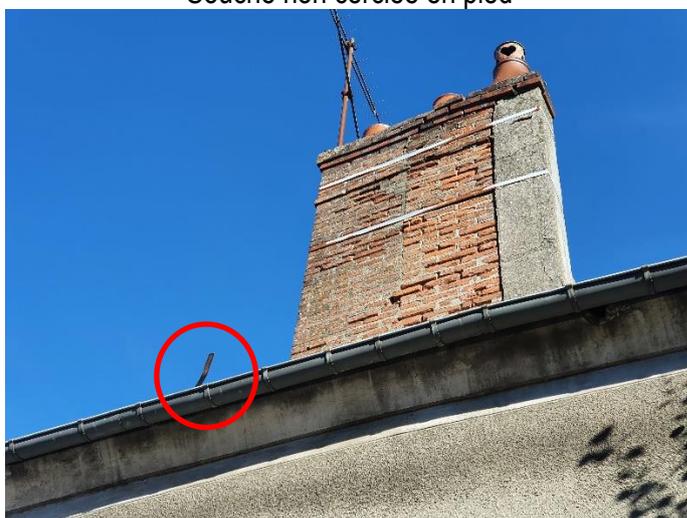
Trous dans la façade



Clos non assuré



Souche non cerclée en pied



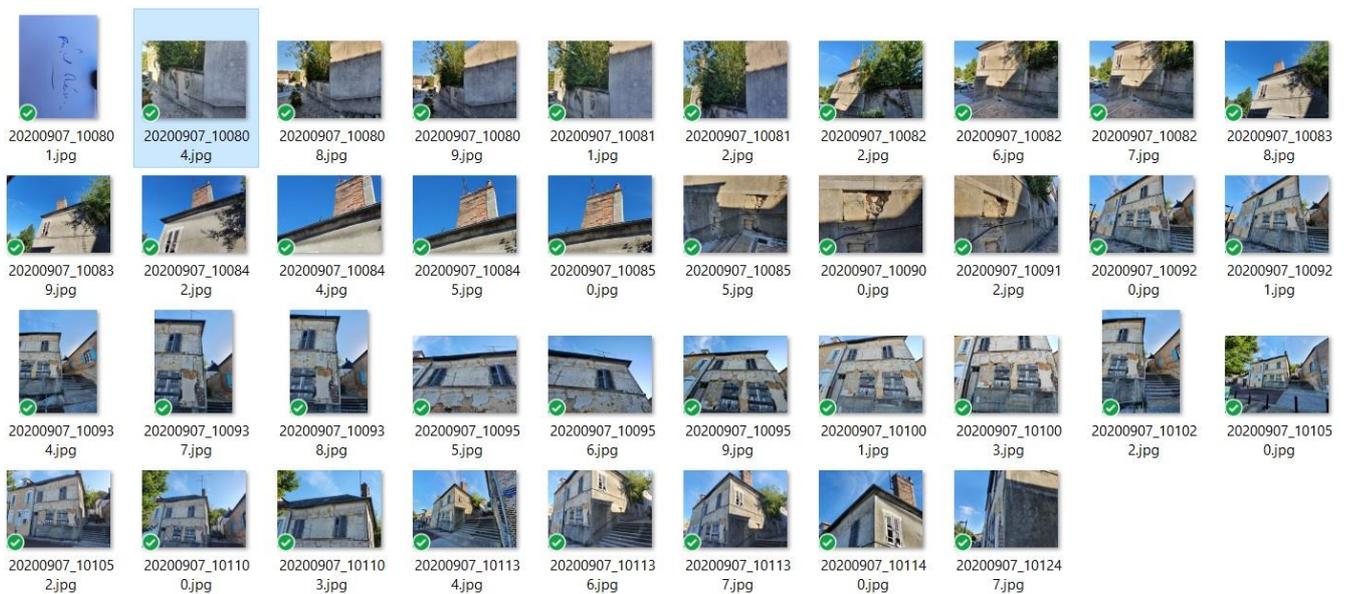
Morceau de cerclage dans la gouttière



Ventre marqué



Ensemble du reportage photos conservé :



5. Conclusion

Le bâtiment examiné présente un péril grave et imminent pour les personnes susceptibles de se trouver sur la voie publique.

Des mesures conservatoires doivent être mises en place immédiatement.

6. Mesures à entreprendre

En conséquence, il convient de prendre les dispositions suivantes :

Par voie de péril grave et imminent, immédiatement :

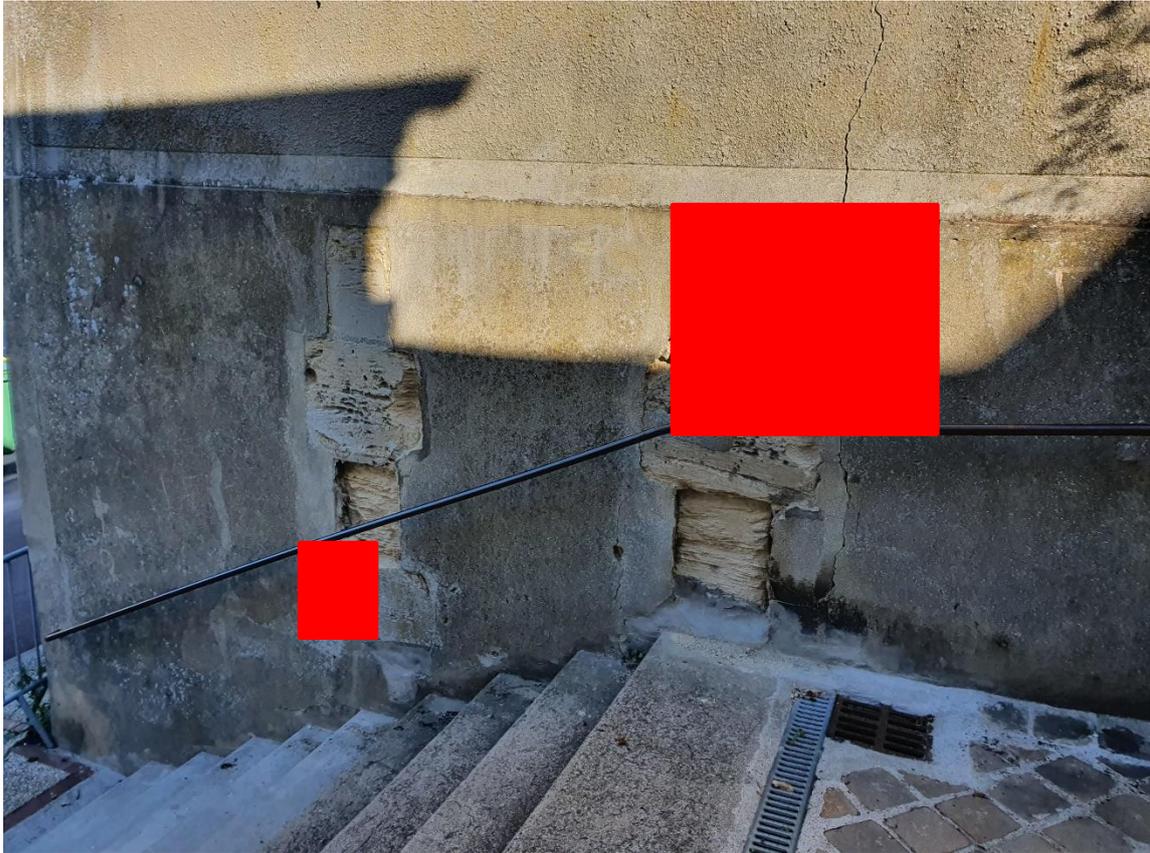
- Maintien du barriérage de sécurité le long de la maison, avec affichage réglementaire
- Mise en place d'une interdiction d'accès à la sente, avec affichage réglementaire



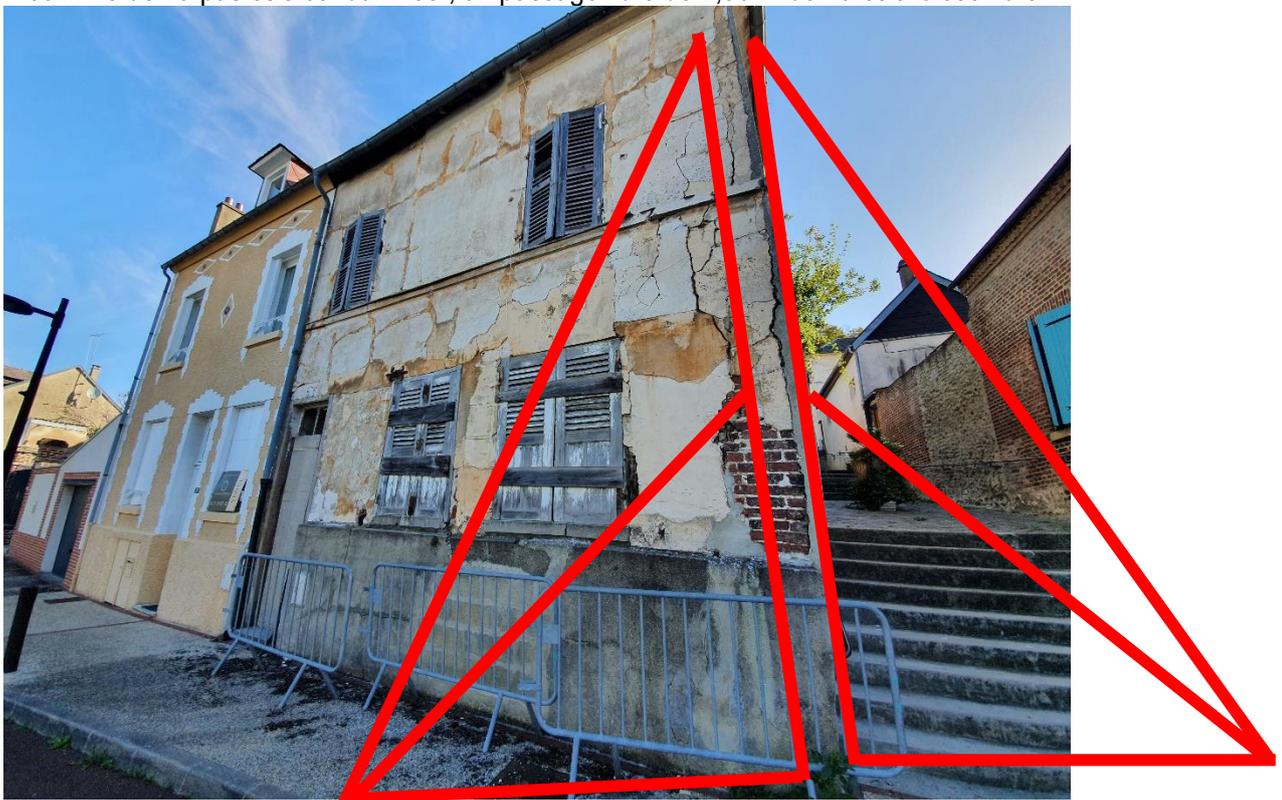
- Dépose des volets
- Remplissage en maçonnerie de l'ensemble des baies donnant sur le domaine public ; interdiction d'accès à l'immeuble hormis par des entreprises destinées à effectuer des travaux



- Remplissage en maçonnerie des trous observés dans la façade donnant sur la sente



- Confortement de l'angle rompu et d'une portion de la façade donnant sur la sente ; le système mis en œuvre pourra être constitué des fermes butonnées, ancrées dans le sol ou lestées ; attention, l'Impasse du Moulin ne devra pas être condamnée ; un passage libre de 2,50 m devra être laissé libre :



Par voie de péril simple, sous 4 mois :

- Elagage des arbres
- Diagnostic de la structure intérieure (planchers) et de la charpente
- Reprise du cerclage de la charpente.

L'ensemble des travaux préconisés devra être mis en œuvre par des entreprises spécialisées et dûment assurées ; le dispositif de confortement sera dimensionné ou validé par un Bureau d'Etudes Techniques spécialisé et dûment assuré pour ce type de travaux ; la sécurisation des lieux devra être assurée durant les travaux.

A la lecture des désordres affectant l'ouvrage, de son état général de délabrement, et des coûts induits pour son confortement et sa mise en sécurité (se rapprochant largement du coût de la maison en lui-même), une réflexion sur une déconstruction pure et simple de la maison pourrait être envisagée.

En fait de quoi nous avons dressé ce rapport de péril imminent que nous certifions sincère et véritable sous la foi du serment pour servir et valoir ce que de droit.

VERHAEGHE PHILIPPE



Département de l'Oise
Commune de Méru

Arrêté n°561

ARRETE DE PERIL GRAVE ET IMMINENT

La Maire de Méru,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.511-1 à L.511-6, les articles L.521-1 à L.521-4, les articles R.511-1 à R.511-11 ;

Vu l'article R.556-1 du Code de Justice Administrative,

Vu l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport dressé par Monsieur Philippe VERHAEGHE, expert, désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 27 septembre 2020, à la demande de la commune de MERU, concluant à l'existence d'un **péril grave et imminent**.

Vu l'avertissement envoyé aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits, propriétaires de l'immeuble sis 14 place du jeu de Paume à Méru (60110),

Vu les informations reçues en date du 27 août 2020, de M. LEBRUN Patrice domicilié 16 rue de l'Enfance à VAUREAL (95490), ayant droit de Mme LEBRUN Paulette et confirmées en date du 18 novembre 2020 par Maître PELEGRIN, notaire à Méru indiquant que :

« Les Consorts GALLOU Gaston et Paul sont décédés et Mme LEBRUN Paulette née GALLOU est domiciliée à l'EHPAD « Les Genêts » 11 rue Auguste Renoir à Méru (60110). »

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a **urgence à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité publique**, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé en raison des dangers encourus et des désordres constatés par l'expert :

« ...La façade avant (place du jeu de Paume) est atteinte dans sa solidité, elle est désolidarisée du chaînage vertical ; le risque de ruine d'une portion de la façade avant est avéré ; le risque de chute de portions d'enduit ainsi que de morceaux de corniche est également avéré...La façade sur sente est dangereuse et le risque d'effondrement de portion d'ouvrage est réel...Le clos n'est plus assuré, avec risque d'engouffrement de vent au sein de l'immeuble induisant un risque d'effondrement de la couverture.

Le bâtiment examiné présente un péril grave et imminent pour les personnes susceptibles de se trouver sur la voie publique. »

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les propriétaires et/ou leurs ayants droits de l'immeuble sis 14 place du jeu de Paume à Méru (60110) désignés comme suit :

- Consorts GALLOU, Mme LEBRUN Paulette née GALLOU domiciliée à l'EHPAD « Les Genêts » 11 rue Auguste Renoir à Méru (60110)
- LEBRUN Patrice domicilié 16 rue de l'Enfance à VAUREAL (95490)

Devront dans un **délai de deux mois à dater de la notification du présent arrêté**, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant aux travaux suivants :

- **Maintien du barriérage** de sécurité le long de la maison, avec affichage réglementaire,
- **Mise en place d'une interdiction d'accès à la sente**, avec affichage réglementaire,
- **Dépose des volets**,
- **Remplissage en maçonnerie de l'ensemble des baies donnant sur le domaine public**, afin d'éviter une occupation sauvage de l'immeuble,
- **Remplissage en maçonnerie des trous observés dans la façade donnant sur la sente**,
- **Confortement de l'angle rompu et d'une portion de la façade donnant sur la sente** ; le système mis en œuvre pourra être constitué des fermes butonnées, ancrées dans le sol ou lestées ; attention, l'impasse du Moulin ne devra pas être condamnée ; un passage libre de 2.50m devra être laissé libre.

L'ensemble des travaux préconisés devra être mis en œuvre par des entreprises spécialisées et dûment assurées ; le dispositif de confortement sera dimensionné ou validé par un Bureau d'Etudes Techniques spécialisé et dûment assuré pour ce type de travaux ; la sécurisation des lieux devra être assurée durant les travaux.

ARTICLE 2

Faute pour les propriétaires et/ou leurs ayants droits mentionnés à l'article 1, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti, **il y sera procédé d'office par la commune et aux frais des propriétaires et/ou de leurs ayants droits.**

ARTICLE 3

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le **bâtiment, devra être entièrement interdit d'accès hormis pour des entreprises destinées à effectuer des travaux.**

Cette interdiction est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

ARTICLE 4

Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 et/ou leurs ayants droit, ont à leur initiative, réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune.

Les propriétaires, tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Méru (60110).

ARTICLE 6

Le présent arrêté est transmis au Préfet de l'Oise.

ARTICLE 7

Le présent arrêté est transmis au Procureur de la République, à l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France (ARS), au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Insalubre (PDLHI), ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques aux frais des propriétaires et/ou de leurs ayants droit, mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 9

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Méru (60110) dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site [www .telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Méru, le 24 Novembre 2020

La Maire de Méru,



Nathalie RAVIER



MERU

RAPPORT N° 202300 0093

Objet :
AFFICHAGE D'ARRETE

Carte Grise :

Date de délivrance :
1ère Mise en Circul. :
Type de véhicule :

Destinataires :

- Madame la Maire
- Monsieur le Chef de Service de la
Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

RAPPORT D'INFORMATION

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit du mois de février,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal DANIEL-THOMAS
Ludovic

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie de Méru

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Madame La Maire de Méru

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure
Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Le vingt-huit février de l'an deux mille vingt-trois, à neuf heures et
vingt-et-une minutes, suite aux consignes, nous imprimons et appons
le procès verbal provisoire d'abandon manifeste d'une parcelle
n°2023/01 en date du 16 février 2023 sur la facade du logement situé
au 14 Place du Jeu de Paume à Méru.

Nous effectuons plusieurs clichés photographiques que nous
annexons au présent rapport.

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à
Madame La Maire

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins
que vous jugerez utiles.

Fait et clos à Méru

Le vingt-huit février de l'an deux mille vingt-trois

Signature du rapport N°2023 000093

Les A.P.J.A. :

Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

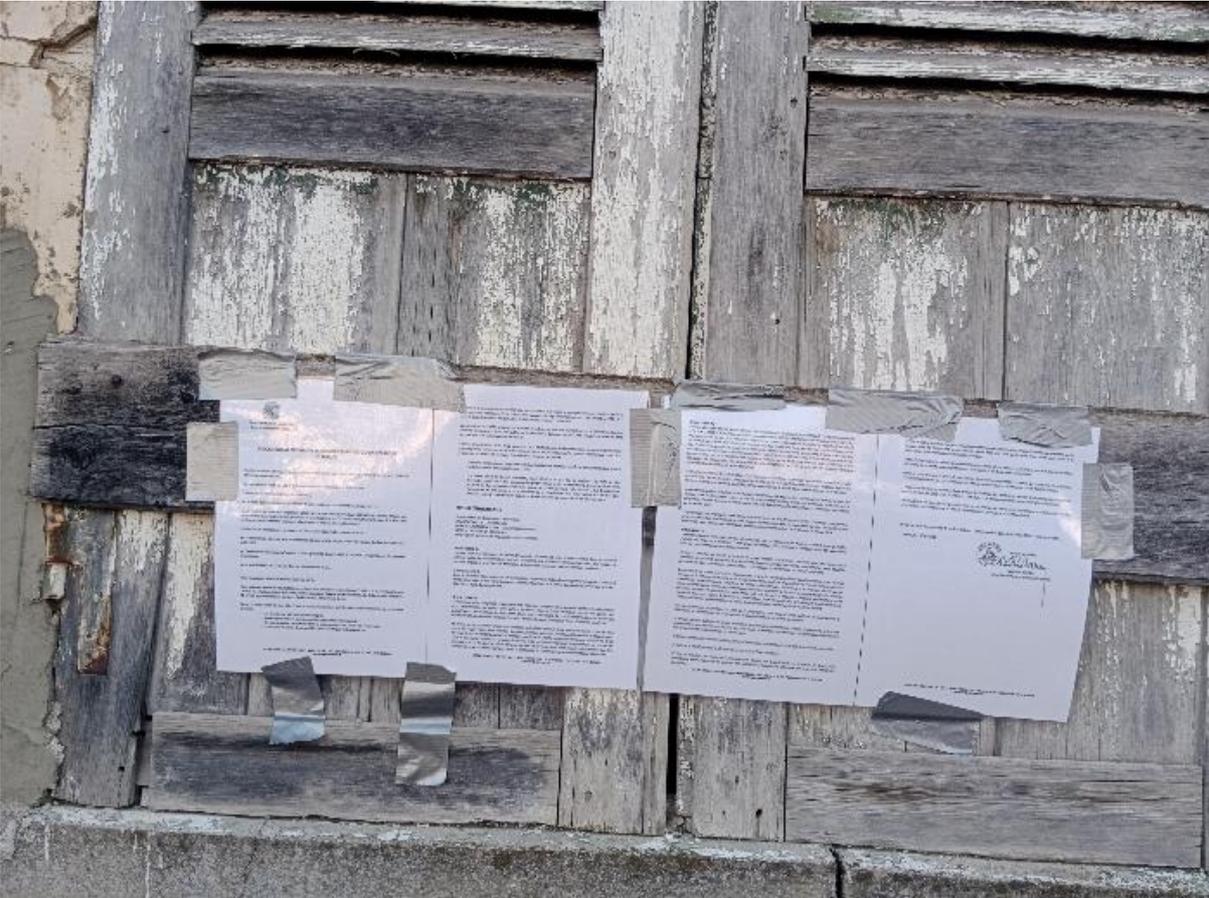
Photo N°1 - <Nouvelle photo>



Photo N°2 - <Nouvelle photo>



Photo N°3 - <Nouvelle photo>





MERU

RAPPORT N° 202300 0514

Objet :

**Affichage du Procès-Verbal
d'abandon manifeste d'une parcelle
n°2023/748 du 30/10/2023**

Carte Grise :

Date de délivrance :
1ère Mise en Circul. :
Type de véhicule :

Pièces Jointes :

Clichés photographiques
Copie du Procès-Verbal d'abandon
manifeste d'une parcelle n°2023/748 du
30/10/2023

Destinataires :

- Madame la Maire
- Direction Habitat-Logement
Renouvellement Urbain
- Monsieur le Chef de Service de la
Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

RAPPORT D'INFORMATION

L'an deux mille vingt trois, le huit du mois de novembre,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal CHAGUE Peggy
Brigadier-Chef Principal ANGELO Karine

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie de Méru

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Madame La Maire de Méru

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure
Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

-----Ce jour, le huit novembre deux-mille-vingt-trois à onze heures et
quarante et une minutes, pour faire suite à la réquisition du service de
la Direction Habitat-Logement Renouvellement Urbain de la ville de
Méru, nous nous transportons au 14 Place du Jeu de Paume à Méru
afin de procéder à l'affichage du Procès-Verbal d'abandon manifeste
d'une parcelle n°2023/748 en date du trente octobre
deux-mille-vingt-trois.-----

-----Sur les lieux, nous apposons le Procès-Verbal préalablement
plastifié, sur les barrières vauban délimitant ce dernier.-----

-----A l'issue, nous prenons quatre clichés photographiques à l'entrée
du site que nous annexons au présent rapport d'information.-----

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à
Madame La Maire

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins
que vous jugerez utiles.

Fait et clos à Méru

Le huit novembre deux-mille-vingt-trois

Signature du rapport N°2023 000514

Les A.P.J.A. :

Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

|.

Photo N°1 - <Nouvelle photo>



Photo N°2 - <Nouvelle photo>

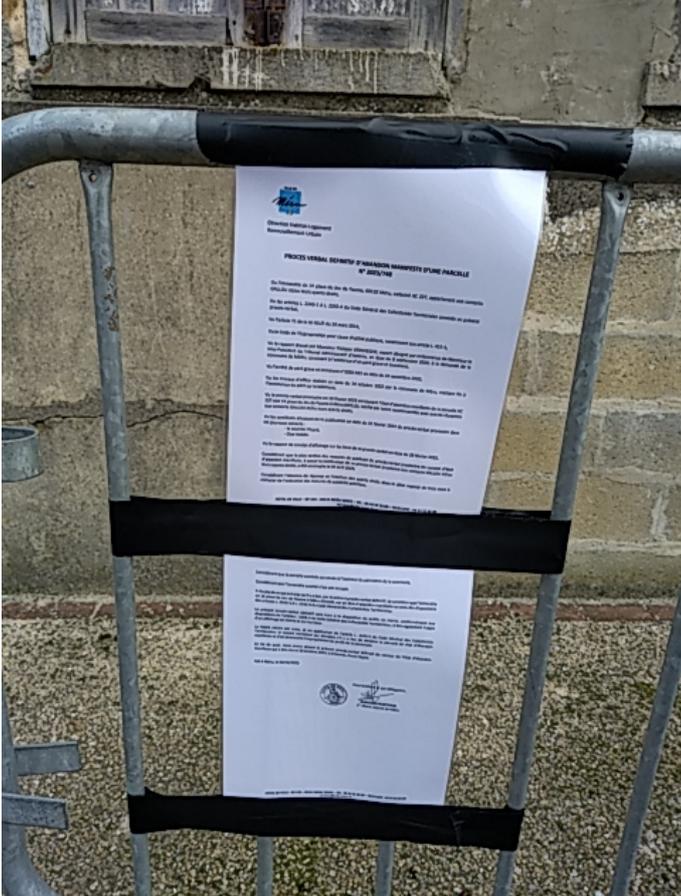


Photo N°3 - <Nouvelle photo>

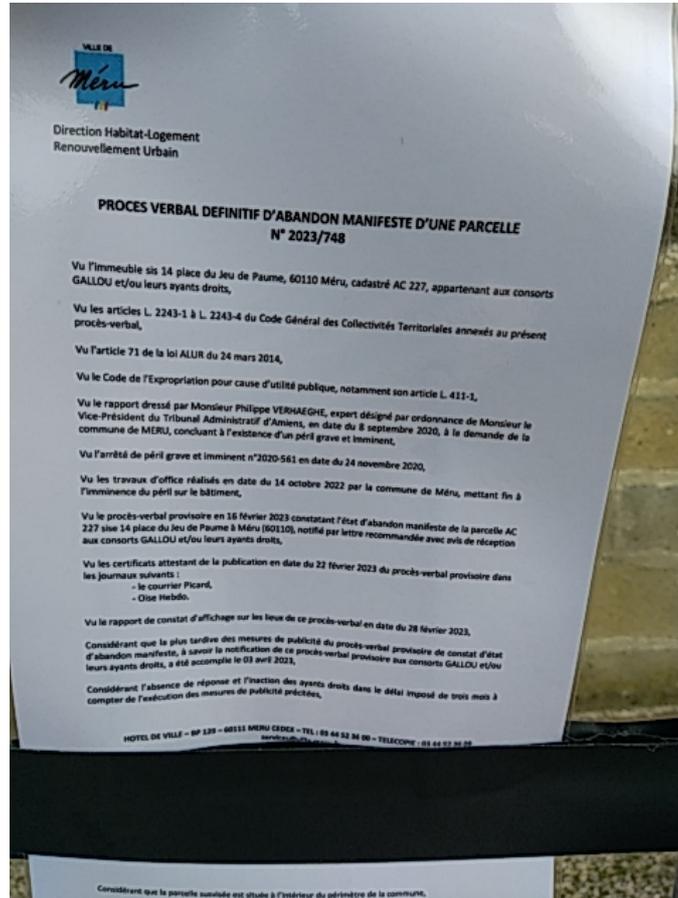
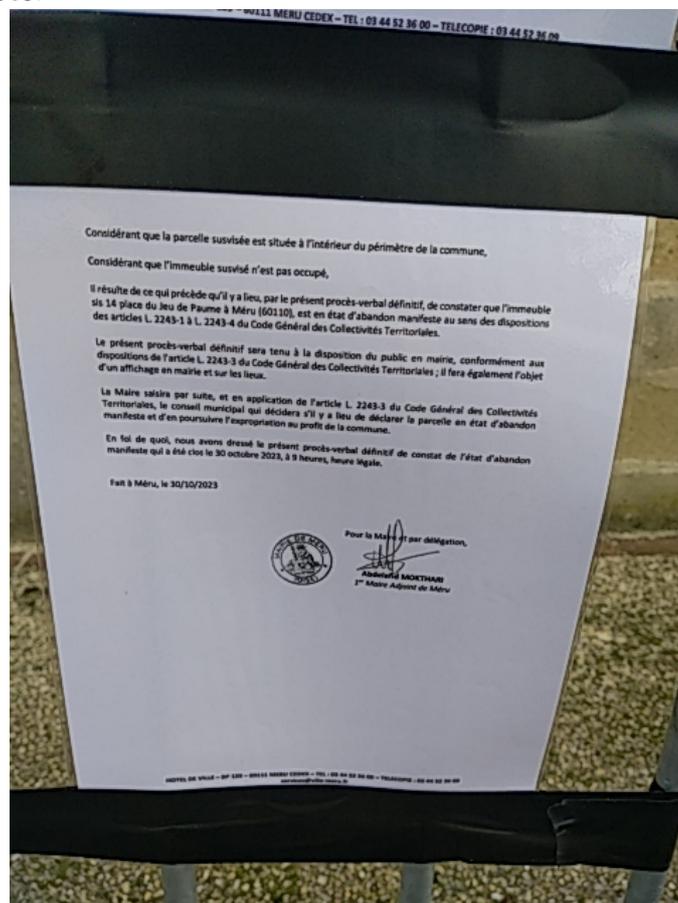


Photo N°4 - <Nouvelle photo>





MERU

RAPPORT N° 202200 0589

Objet :

Affichage arrêté municipal de mainlevée n°2022/755

Carte Grise :

Date de délivrance :
1ère Mise en Circul. :
Type de véhicule :

Destinataires :

- Madame la Maire
- Direction Habitat-Logement Renouvellement Urbain
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

RAPPORT D'INFORMATION

L'an deux mille vingt deux, le premier du mois de décembre,

Nous soussigné(s), Brigadier DUCROCQ Aurore
Brigadier-Chef Principal CHAGUE Peggy
Gardien Stagiaire LOUP Jade

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Méru

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Madame La Maire de Méru

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Ce jour, le premier décembre de l'an deux mille vingt-deux à onze heures et cinquante-et-une minutes, sur demande du service de la Direction Habitat-Logement Renouvellement Urbain de la ville de Méru nous nous rendons au 14 place du Jeu de Paume pour afficher un arrêté municipal de mainlevée n°2022/755.

Sur place, nous apposons trois arrêtés plastifiés que nous disposons sur les barrières de sécurité déjà installées.

Nous prenons trois clichés photographiques des arrêtés apposés que nous annexons au présent rapport.

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à Madame La Maire

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à Méru

Le premier décembre de l'an deux mille vingt-deux

Signature du rapport N°2022 000589

Les A.P.J.A. :

Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

| .

Photo N°1 - <Nouvelle photo>



Photo N°2 - <Nouvelle photo>



Photo N°3 - <Nouvelle photo>





Travaux d'office Mairie de Méru, Place de l'Hôtel-de-Ville 60110 Méru
Place de l'Hôtel de ville
60110 Méru
France

Facture

N° ACQUITTE202200009
Sur devis N° D202200081

eurobat
20 Boulevard de la Plaine
04100
Manosque
France
TVA N° FR42853306876
Tél : 06 58 92 10 70
Email : sas.eurobat@outlook.fr

14 place du Jeu de Paume, 60110 Méru

N°	DÉSIGNATION	QTÉ	PRIX U.	TVA	TOTAL HT
1	Préparation du chantier, déplacements	1,00 ens	400,00 €	10,00 %	400,00 €
2	Piochage des parties d'enduit risquant de se décoller. Rebouchage ponctuel en mortier au droit des enduits et de la fissure dans l'angle. Réalisation de 3 saignées horizontale au niveau de l'angle, fourniture et scellement de fer de 8, rebouchage en mortier de résine. Évacuation des gravats à la décharge publique Fourniture et pose d'un témoin Saugnac au droit de la fissure d'angle.	1,00 ens	1 980,00 €	10,00 %	1 980,00 €
3	Nettoyage usuel du chantier	1,00 ens	100,00 €	10,00 %	100,00 €

Conditions de paiement

Méthodes de paiement acceptées : Chèque, Espèces, Virement bancaire.

En cas de retard de paiement, indemnité forfaitaire légale pour frais de recouvrement de 40€

Total net HT	2 480,00 €
TVA 10,00 %	248,00 €
Total TTC	2 728,00 €

NET À PAYER 2 728,00 €

Notes

RIB : CIC Code Banque /Code Guichet /Numéro de compte /Clé RIB
10096 18019 00055786701 32

IBAN : FR76 1009 6180 1900 0557 8670 132 CMCIFRPP



Direction Habitat-Logement
Renouvellement Urbain

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MAINLEVÉE N°2022/755

Immeuble sis 14 place du Jeu de Paume (60110), cadastré AC 227

La Maire de MÉRÜ,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L2212-2.5 et L2212-4,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L511-1 à L511-6,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2020-561, en date du 24 novembre 2020, concernant l'immeuble cadastré AC 227, sis 14 place du Jeu de Paume à Méru (60110), pris sur l'avis et les recommandations de l'expert diligenté par le tribunal administratif d'Amiens à la demande de la commune, mettant Madame la Maire en garde contre : « (...) **La façade avant (place du jeu de Paume) est atteinte dans sa solidité, elle est désolidarisée du chaînage vertical ; le risque de ruine d'une portion de la façade avant est avéré ; le risque de chute de portions d'enduit ainsi que de morceaux de corniche est également avéré (...)** La façade sur sente est dangereuse et le risque d'effondrement de portion d'ouvrage est réel (...) Le clos n'est plus assuré, avec risque d'engouffrement de vent au sein de l'immeuble induisant un risque d'effondrement de la couverture. Le bâtiment examiné présente un péril grave et imminent pour les personnes susceptibles de se trouver sur la voie publique. »

Vu les travaux d'office, réalisés en date du 14 octobre 2022 par la commune de Méru, mettant fin à l'imminence du péril sur le bâtiment,

Considérant que **le péril a été écarté,**

Considérant que cet immeuble est la propriété des Consorts GALLOU désignés comme suit :

- Madame LEBRUN Paulette demeurant 24, rue Paul Vaillant Couturier à Méru (60110),
- Monsieur GALLOU Gaston demeurant 135, rue du grand Beffroi à Chambly (60230),
- Monsieur GALLOU Paul demeurant 73, rue Jules Auffret à Bobigny (93000)
- et/ou tout ayant droit.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est prononcé la **mainlevée** de l'arrêté prescrivant la mise en sécurité de l'immeuble menaçant ruine, sis **14 place du Jeu de Paume** cadastré AC 227 et appartenant aux Consorts GALLOU :

- Madame LEBRUN Paulette demeurant 24, rue Paul Vaillant Couturier à Méru (60110),
- Monsieur GALLOU Gaston demeurant 135, rue du grand Beffroi à Chambly (60230),
- Monsieur GALLOU Paul demeurant 73, rue Jules Auffret à Bobigny (93000)
- et/ou tout ayant droit.

ARTICLE 2

Cette décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif d'Amiens 14, rue Lemerchier 80 000 Amiens, dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification, de publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 et il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Méru.

ARTICLE 4

Le présent arrêté est transmis à la Préfète du Département de l'Oise.

Méru, le 18/11/2022



La Maire de Méru,

Nathalie RAVIER

Chevalier de l'ordre national du Mérite

Le Directeur Général des Services certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié, notifié et transmis à l'autorité compétente le ...24 NOV 2022



Jérôme MAILLARD



Direction Habitat-Logement
Renouvellement Urbain

PROCES VERBAL PROVISoire D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE N° 2023/01

Vu l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, 60110 Méru, cadastré AC 227, appartenant aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits,

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1,

Vu le rapport en date du 8 septembre 2020, dressé par Monsieur Philippe VERHAEGHE, expert, désigné par ordonnance du 27 août 2020 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens, à la demande de la commune de MERU, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2020-561 en date du 24 novembre 2020,

Vu la notification adressée aux propriétaires, concernant la mise en œuvre de travaux d'office, en date du 11 août 2022,

Vu l'exécution des mesures/travaux d'office prescrits dans l'arrêté n° 2020-561 diligentés par les services municipaux,

Vu la mainlevée n°2022-753 en date du 18 novembre 2022,

Nous soussignés, Nathalie Ravier, maire de MERU,

Nous sommes rendus le 05/01/2023, en présence du service de la Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain, au 14 place du jeu de Paume, **afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AC n°227**, appartenant aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits,

Avons constaté qu'à ce jour elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue puisque :

- Les façades du bâtiment sont décrépies,
- Des baies non closes sont accessibles depuis le domaine public,
- On note la présence de trous dans la maçonnerie d'une façade de l'immeuble,
- Le terrain est envahi d'une prolifération anarchique de la végétation.

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Cette notification reproduira intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales rappelés ci-dessous.

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux Oise Hebdo et Courrier Picard.

A l'issue d'un délai de trois 3 mois à compter de la notification et de l'exécution des mesures de publicité du présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon manifeste en réalisant l'ensemble des mesures prescrites :

- la Maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et ce procès-verbal sera tenu à la disposition du public,

- la Maire saisira le Conseil Municipal, lequel décidera 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 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.

TEXTES REGLEMENTAIRES :

Code Général des Collectivités Territoriales

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

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 :

À 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.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos à 10h00 et avons signé.

Méru, le 16/02/2023



La Maire de Méru,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nathalie Ravier".

Nathalie RAVIER

Chevalier de l'ordre national du Mérite

Compiègne, le 20/02/2023

MAIRIE DE MERU
HOTEL DE VILLE - BP 129
60111 MERU CEDEX



Ville de MERU
**PROCES VERBAL PROVISOIRE
D'ABANDON MANIFESTE
D'UNE PARCELLE
N° 2023/001**

Vu l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, 60110 Méru, cadastré AC 227, appartenant aux conjoints GALLOU et/ou leurs ayants droits,

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1,

Vu le rapport en date du 8 septembre 2020, dressé par Monsieur Philippe VERHAEGHE, expert, désigné par ordonnance du 27 août 2020 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens, à la demande de la commune de MERU, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2020-561 en date du 24 novembre 2020,

Vu la notification adressée aux propriétaires, concernant la mise en œuvre de travaux d'office, en date du 11 août 2022,

Vu l'exécution des mesures/travaux d'office prescrits dans l'arrêté n° 2020-561 diligentés par les services municipaux,

Vu la mainlevée n°2022-753 en date du 18 novembre 2022,

Nous soussignés, Nathalie Ravier, maire de MERU,

Nous sommes rendus le 05/01/2023, en présence du service de la Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain, au 14 place du jeu de Paume, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AC n°227, appartenant aux conjoints GALLOU et/ou leurs ayants droits,

Avons constaté qu'à ce jour elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue puisque :

- Les façades du bâtiment sont décrépies,
- Des baies non closes sont accessibles depuis le domaine public,
- On note la présence de trous dans la maçonnerie d'une façade de l'immeuble,
- Le terrain est envahi d'une prolifération anarchique de la végétation.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos à 10h00 et avons signé.

Fait à Méru le 16/02/2023

La Maire,
Nathalie RAVIER

Objet : avis public

Madame, Monsieur,

J'atteste que l'annonce reproduite ci-dessous sera publiée dans le numéro 1512 d'Oise Hebdo journal habilité à publier les annonces légales dans le département de l'Oise, qui paraîtra le mercredi 22 février 2023.

Pour valoir et servir ce que de droit

Vincent GERARD
Directeur

CARNETS

Avis de décès

COMPIEGNE

Monsieur Pierre DAVID, son frère et sa compagne,
Madame Martine PACCOU, sa sœur et son époux,
Madame Danièle TILLAUD, sa sœur,
Madame Jacqueline DAVID, sa belle-sœur,
Madame Éliane ROHEL, son amie
ainsi que toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Michel DAVID

survenu à Compiègne, samedi 18 février 2023 à l'âge de 82 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 23 février 2023 à 14 h 30 en l'église Saint-Jacques de Compiègne, suivie de l'inhumation au cimetière Nord de Compiègne.

Un registre à signatures recevra vos témoignages d'amitié et de sympathie.

ROC ECLERC COMPIÈGNE
18, rue du Fonds Pernant - 60200 Compiègne
☎ 03.44.41.58.78

GRANDVILLIERS

Madame Mauricette ROGER †, son épouse,
Pascale † et Jean-Luc VISSE,
ses enfants,
Pierre-Alexandre et Estelle VISSE,
Marie-Claire VISSE et Thomas GUILLEMIN,
Pierre-Marie et Filipa VISSE,
ses petits-enfants,
Sauline, Eliot, Agathe, Catarina, Adèle, Thomas,
ses arrière-petits-enfants,
Martine FRESNE, sa nièce,
ses belles-sœurs,
ses neveux et nièces,
toute la famille et ses amis,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jacques ROGER

survenu le lundi 20 février 2023 dans sa 89^e année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 24 février 2023 à 14 h 30 en l'église de Grandvilliers, sa paroisse, où l'on se réunira. Inhumation au cimetière de Grandvilliers.

Monsieur Jacques ROGER repose à la chambre funéraire, 14, rue Frédéric Petit à Grandvilliers jusqu'au vendredi 24 février 2023 à 12 heures.

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

Vous pouvez également déposer un message sur www.p-lefebvre.fr

Cet avis tient lieu de faire-part.

Uniquement des fleurs naturelles ou des dons au profit de la Ligue contre le cancer, merci.

P.F LEFEBVRE et Fils
60210 Grandvilliers Tél. : 03.44.46.78.72

JAULZY

Madame Valérie LOUBÉS, son épouse,
Clément, son fils,
Yves, son frère, Isabelle, sa sœur,
ses beaux-frères et belles-sœurs,
toute sa famille, sa belle-famille et ses amis,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Marc LOUBÉS

survenu à Compiègne, le lundi 20 février 2023 à l'âge de 66 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées le samedi 25 février 2023 à 15 heures en l'église de Jaulzy où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière du village.

La famille vous remercie de ne pas offrir de fleurs artificielles. Condoléances sur registre et sur www.pf-langlois.fr.

Cet avis tient lieu de faire-part.

P.F Langlois
Cuise-la-Motte 03.44.85.71.46
Tracy-le-Mont - Noyon - Compiègne

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE
THOUROTTE

Ses enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants
ainsi que toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Jacqueline DAPSANSE
née ALLAUD

survenu le vendredi 17 février 2023 à l'âge de 95 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 24 février 2023 à 14 h 30 en l'église de Thourotte, suivie de l'inhumation au cimetière de l'église.

Nous remercions par avance, ceux qui souhaiteront assister ou s'unir à cette cérémonie, par le cœur ou la pensée.

ROC ECLERC COMPIÈGNE
18, rue du Fonds Pernant - 60200 Compiègne
☎ 03.44.41.58.78

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

COMMUNE DE ABANCOURT

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Marché public de travaux

- 1 - Identification de l'acheteur :
Nom complet :
Commune de ABANCOURT - Mairie - 18 rue Principale - 60220 ABANCOURT
SIRET : 216 000 018 00012
Groupement de commande : non
2 - Communication :
Lien URL vers le profil d'acheteur : <https://www.achatpublic.com/>
Identifiant interne de la consultation : NC
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non
Nom du contact : mairie de ABANCOURT (60)
Adresse mail du contact : mairie@abancourt.fr
3 - Procédure :
Nom complet : Procédure adaptée ouverte, avec possibilité de négociation.
Conditions de participation :
1 : Aptitude à exercer l'activité professionnelle : oui
2 : Capacité économique et financière : voir RC
3 : Capacité techniques et professionnelles : voir RC
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limites de réception des plis : lundi 13 mars 2023 à 12h00
Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.
Réduction du nombre de candidat : non
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : oui
L'acheteur exige la présentation des variantes : voir RC
Critères d'attribution : voir RC
4 - Identification du marché :
Intitulé du marché : réalisation de divers aménagements sécuritaires sur la commune d'Abancourt.
Type de marché : travaux
Lieu principal d'exécution du marché : Commune d'ABANCOURT (60)
Durée d'exécution du marché (a titre indicatif) : TF 3 mois + 4 semaines de préparation de chantier
TO 2 mois + 3 semaines de préparation de chantier
La consultation comporte des tranches : oui
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : Non
5 - Lots :
Marché alloti : oui :
Lot n°1 « V.R.D. » et Lot n°2 « SIGNALISATIONS »
CPV : 45233140-2 et 45233294-6
6 - Informations complémentaires :
Visite obligatoire : Non
Autres informations complémentaires : Sans objet
Date d'envoi à la publication : 17/02/2023

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ETAT D'ABANDON MANIFESTE

VILLE DE MERU

PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE
D'UNE PARCELLE N° 2023/001

Vu l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, 60110 Méru, cadastré AC 227, appartenant aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits,
Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1,
Vu le rapport en date du 8 septembre 2020, dressé par Monsieur Philippe VERHAEGHE, expert, désigné par ordonnance du 27 août 2020 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens, à la demande de la commune de MERU, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,
Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2020-561 en date du 24 novembre 2020,
Vu la notification adressée aux propriétaires, concernant la mise en œuvre de travaux d'office, en date du 11 août 2022,
Vu l'exécution des mesures/travaux d'office prescrits dans l'arrêté n° 2020-561 diligents par les services municipaux,
Vu la mainlevée n°2022-753 en date du 18 novembre 2022,
Nous soussignés, Nathalie Ravier, maire de MERU,
Nous sommes rendus le 05/01/2023, en présence du service de la Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain, au 14 place du jeu de Paume, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AC n°227, appartenant aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits,
Avons constaté qu'à ce jour elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue puisque :
- Les façades du bâtiment sont décrépies,
- Des baies non closes sont accessibles depuis le domaine public,
- On note la présence de trous dans la maçonnerie d'une façade de l'immeuble,
- Le terrain est envahi d'une prolifération anarchique de la végétation.
En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos à 10h00 et avons signé.

Fait à Méru le 16/02/2023
La Maire,
Nathalie RAVIER

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE NOAILLES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 07 février 2023, Monsieur le Maire de NOAILLES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Noailles.
Monsieur Sylvain DUBOIS été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens en date du 08 Décembre 2022.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Noailles du **lundi 13 mars 2023 jusqu'au jeudi 13 avril 2023 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, soit de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 du lundi au vendredi et le samedi de 09h00 à 12h00.
Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) seront mis à disposition du public :
- Sur support papier à la Mairie de Noailles, aux jours et heures habituels d'ouverture de secrétariat pendant toute la durée d'enquête publique ;
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de Noailles pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- Sur le site internet officiel de la Mairie, à l'adresse suivante : <https://noailles60.fr/fr/> pendant toute la durée de l'enquête publique.
Le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Mairie de Noailles :
- **Le Lundi 13 mars 2023, de 09h00 à 12h00**
- **Le Samedi 18 mars 2023, de 09h00 à 12h00**
- **Le Samedi 25 mars 2023, de 09h00 à 12h00**
- **Le Jeudi 13 avril 2023, de 17h00 à 20h00**
A compter du lundi 13 mars 2023 jusqu'au jeudi 13 avril 2023 inclus, le public pourra formuler ses observations, soit en les signant sur le registre ouvert à cet effet à la Mairie de Noailles, soit en les envoyant par courrier postal A l'attestation du Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivant : Mairie de Noailles, 1 rue de Paris – BP 60025 – 60434 NOAILLES CEDEX, soit en les envoyant par courrier électronique A l'attention du Commissaire Enquêteur, en précisant dans l'objet du mail : « Enquête publique – révision du PLU » à l'adresse suivante : enquete.publique.noailles60@hotmail.com
Les observations formulées par envoi postal ou courrier électronique seront visées par le Commissaire Enquêteur qui les annexera audit registre.
Dès le lancement de l'enquête publique, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Mairie de Noailles.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés pendant un an, à la Mairie de Noailles aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ainsi que sur le site officiel de la commune, à l'adresse suivante : <https://noailles60.fr/fr/>
Le dossier PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil Municipal de la commune de Noailles.

Benoît BIBERON
Maire de NOAILLES

IMMOBILIER

Particulier ou professionnel,
vous souhaitez diffuser une annonce
dans le journal ?

Notre équipe vous accompagne

0809102259

Service 0,05 € / min
+ prix appel



ROSSEL
CONSEIL
MEDIAS

Revue • Tél • Jour de France • Hébergement



Direction Habitat-Logement
Renouvellement Urbain

PROCES VERBAL DEFINITIF D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE N° 2023/748

Vu l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, 60110 Méru, cadastré AC 227, appartenant aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits,

Vu les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales annexés au présent procès-verbal,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L. 411-1,

Vu le rapport dressé par Monsieur Philippe VERHAEGHE, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 8 septembre 2020, à la demande de la commune de MERU, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2020-561 en date du 24 novembre 2020,

Vu les travaux d'office réalisés en date du 14 octobre 2022 par la commune de Méru, mettant fin à l'imminence du péril sur le bâtiment,

Vu le procès-verbal provisoire en 16 février 2023 constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle AC 227 sise 14 place du Jeu de Paume à Méru (60110), notifié par lettre recommandée avec avis de réception aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits,

Vu les certificats attestant de la publication en date du 22 février 2023 du procès-verbal provisoire dans les journaux suivants :

- le courrier Picard,
- Oise Hebdo.

Vu le rapport de constat d'affichage sur les lieux de ce procès-verbal en date du 28 février 2023,

Considérant que la plus tardive des mesures de publicité du procès-verbal provisoire de constat d'état d'abandon manifeste, à savoir la notification de ce procès-verbal provisoire aux consorts GALLOU et/ou leurs ayants droits, a été accomplie le 03 avril 2023,

Considérant l'absence de réponse et l'inaction des ayants droits dans le délai imposé de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité précitées,

Considérant que la parcelle susvisée est située à l'intérieur du périmètre de la commune,

Considérant que l'immeuble susvisé n'est pas occupé,

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu, par le présent procès-verbal définitif, de constater que l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume à Méru (60110), est en état d'abandon manifeste au sens des dispositions des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le présent procès-verbal définitif sera tenu à la disposition du public en mairie, conformément aux dispositions de l'article L. 2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ; il fera également l'objet d'un affichage en mairie et sur les lieux.

La Maire saisira par suite, et en application de l'article L. 2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, 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 au profit de la commune.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal définitif de constat de l'état d'abandon manifeste qui a été clos le 30 octobre 2023, à 9 heures, heure légale.

Fait à Méru, le 30/10/2023



Pour la Maire et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Abdelafid MOKTHARI', written over a faint circular stamp.

Abdelafid MOKTHARI
1^{er} Maire Adjoint de Méru

An	Mois	Jour	C.M.	Délibération
2023	11	20	07	10

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

L'an **deux mil vingt-trois**, le 20 novembre à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué le 10 novembre, s'est réuni à la salle La Manufacture, rue Aristide BRIAND, en séance publique ordinaire et retransmise sur le site internet de la Ville, sous la présidence de Madame Nathalie RAVIER, Maire.

Etaient présents :

Mmes, Mlles, MM. Nathalie RAVIER, Abdelafid MOKHTARI, Lydie LEDARD, Hugues de LEON, Frédérique LEBLANC, Georges CHAMPENOIS, Aldjia DAHMOUN, Philippe KIESSAMESSO, Laurence DESCHEPPER, Olivier CROISIC, Françoise ETIENNE, Mustapha CHAREF, Gauthier HURET, Lydie FALIEUX, Philippe ROELANDT, Hélène LAJOIE, Pierre-Jacques ROMEC, Chloé COURTIN, Mouloud TERKI, Paulette HAUTOT, Estelle LAPIERRE, Mauriac De Ronsard KABOULOU-LIKIBI, Catherine LENGAIGNE, Chantal BRIARD, Waïl ABOULFATH-IDRISSI, Karine MAUGER.

Etaient représentés :

Mme Line COURVILLE pouvoir à Mme Frédérique LEBLANC, M. Sylvain TAMBURRO pouvoir à Mme Françoise ETIENNE, M. Dany GOURET pouvoir à Mme Nathalie RAVIER, Mme Virginie PIERREL pouvoir à Mme Lydie LEDARD.

Absents excusés :

Mme Cindy FERNANDES-ALEIXO, M. Ryad KHALID, M. André ARNAULT.

M. Waïl ABOULFATH-IDRISSI a été désigné secrétaire de séance.

10. IMMEUBLE SIS 14 PLACE DU JEU DE PAUME - DECLARATION D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Rapporteur : Madame Nathalie RAVIER

L'immeuble sis 14 Place du Jeu de Paume à Méru (60110), cadastré AC 227, est libéré de toute occupation depuis le décès de sa propriétaire en 1981. Cette bâtisse, laissée à l'abandon depuis de nombreuses années, avait atteint un tel état de dégradation qu'elle représentait un danger pour les usagers de l'espace public.

Après de longues et infructueuses démarches engagées par les services de la commune pour que l'immeuble soit mis hors de danger, la ville s'est résolue à saisir le Tribunal Administratif d'Amiens, qui a nommé un expert par ordonnance en date du 8 septembre 2020. Le rapport dressé a conclu à l'existence d'un danger ayant conduit à la délivrance d'un arrêté de péril grave et imminent n°2020-561 pris en date du 24 novembre 2020. Sans retour des héritiers et/ou ayants droits dans les délais impartis, la commune a procédé à la réalisation de travaux d'office mettant fin à l'imminence du péril,

Nombre de Conseillers

En exercice : 33
Présents : 26
Votants : 30

Affiché le :

Retiré le :

conformément à l'article L. 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. À l'issue, la mainlevée n°2022-755 de l'arrêté de péril imminent a été émise le 18 novembre 2022.

Compte tenu de l'inaction des héritiers et/ou ayants droits, l'édifice présentant par ailleurs toujours un risque et une dégradation pour l'environnement urbain de ce secteur, il a été décidé de mettre en œuvre la procédure de bien en état d'abandon manifeste conformément aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales à l'encontre de l'immeuble bâti sis 14 place du Jeu de Paume et cadastré section AC n°227.



Ainsi, comme le prévoit la procédure :

- un procès-verbal provisoire du 16 février 2023 a constaté l'état d'abandon manifeste de la parcelle AC 227 sise 14 place du Jeu de Paume à Méru (60110) et a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux conjoints GALLOU et/ou leurs ayants droits, désignés comme héritiers,
- des mesures de publicité ont été réalisées par la publication de ce même procès-verbal dans deux journaux locaux : le Courrier Picard et Oise Hebdo en date du 22 février 2023 et par l'affiche sur l'immeuble en date du 28 février 2023.
- un procès-verbal définitif a été dressé le 30 octobre 2023 afin de constater que les propriétaires n'avaient pas mis fin à l'état d'abandon ni ne s'étaient engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin.

Vu le procès-verbal dressé à titre provisoire le 16 février 2023 et le procès-verbal définitif dressé le 30 octobre 2023, qui déclarent que l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume à Méru (60110) cadastré AC 227 se trouve actuellement en état d'abandon manifeste,

Considérant que les propriétaires et/ou ayants droits n'ont exécuté aucun des travaux pour la mise en sécurité de l'édifice dans les six mois suivants la notification et la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis le 30 octobre 2023, date du procès-verbal définitif,

Il est demandé au Conseil municipal de déclarer l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, cadastré AC 227, en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune conformément à la procédure prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECLARE l'immeuble sis 14 place du Jeu de Paume, cadastré AC 227, en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune conformément à la procédure prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Fait en séance les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme



La Maire de Méru,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nathalie Ravier".

Nathalie RAVIER

Le Directeur Général des Services certifie le caractère
exécutoire du présent acte qui a été publié, notifié et
transmis à l'autorité compétente le 21-11-2023



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jérôme Maillard".

Jérôme MAILLARD

Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise
 Pôle d'évaluation domaniale
 29 rue du Docteur Gérard
 60021 BEAUVAIS cedex
 Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18/12/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Oise

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Renaud GUILLEMIN
 Courriel : renaud.guillemine@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 03 44 06 77 39

à

Madame Nathalie RAVIER,
Maire de Méru.

Réf DS : 15235697
 Réf OSE : 2023-60395-93664

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Acquisition par voie d'expropriation, d'une maison vétuste, pour une contenance de 64 m² et une SH estimée à 60 m².

Adresse du bien : 14, Place du Jeu de Paume, 60110 Méru.

Valeur : 30 000 € soit 500 €/m².

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Duvieux Théa, Adjointe à la Direction de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain, tduvieux@ville-meru.fr

2 - DATES

de consultation :	05/12/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Photos consultant
du dossier complet :	05/12/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition :	<input type="checkbox"/> amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
---------------	---

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------

3.3. Projet et prix envisagé

Procédure de déclaration de bien en état d'abandon manifeste conformément aux articles L2243-1 à L2243-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune est située dans le pays de Thelle, à 45 kilomètres au nord de Paris. Elle est desservie par l'ex-RN 327 (actuelle RD 927) et est aisément accessible par l'autoroute A16.

La ville de Méru comptait en 2020 selon l'INSEE, 14 354 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'immeuble est libéré de toute occupation depuis le décès de sa propriétaire en 1981. Cette bâtisse, laissée à l'abandon depuis de nombreuses années, est dans un très mauvais état, au point de représenter un danger pour les usagers de l'espace public.

La ville s'est résolue à saisir le Tribunal Administratif d'Amiens, qui a nommé un expert par ordonnance en date du 08/09/2020. Le rapport dressé a conclu à l'existence d'un danger ayant conduit à la délivrance d'un arrêté de péril grave et imminent n°2020-561 pris en date du 24/11/2020.

Sans retour des héritiers et/ou des ayants droits dans les délais impartis, la commune a procédé à la réalisation des travaux d'office mettant fin à l'imminence du péril.

À l'issue, la mainlevée de cet arrêté a été émise le 18/11/2022. Compte-tenu de l'inaction des héritiers et/ou ayants droits, l'édifice présente toujours un risque et une dégradation pour l'environnement urbain de ce secteur.

Par conséquent, il a été décidé de mettre en œuvre la procédure de bien en état d'abandon manifeste conformément aux articles L. 2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales à l'encontre de cet immeuble.

L'objectif (après acquisition par la commune) est de démolir ce bâtiment afin de créer un espace vert public.

4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

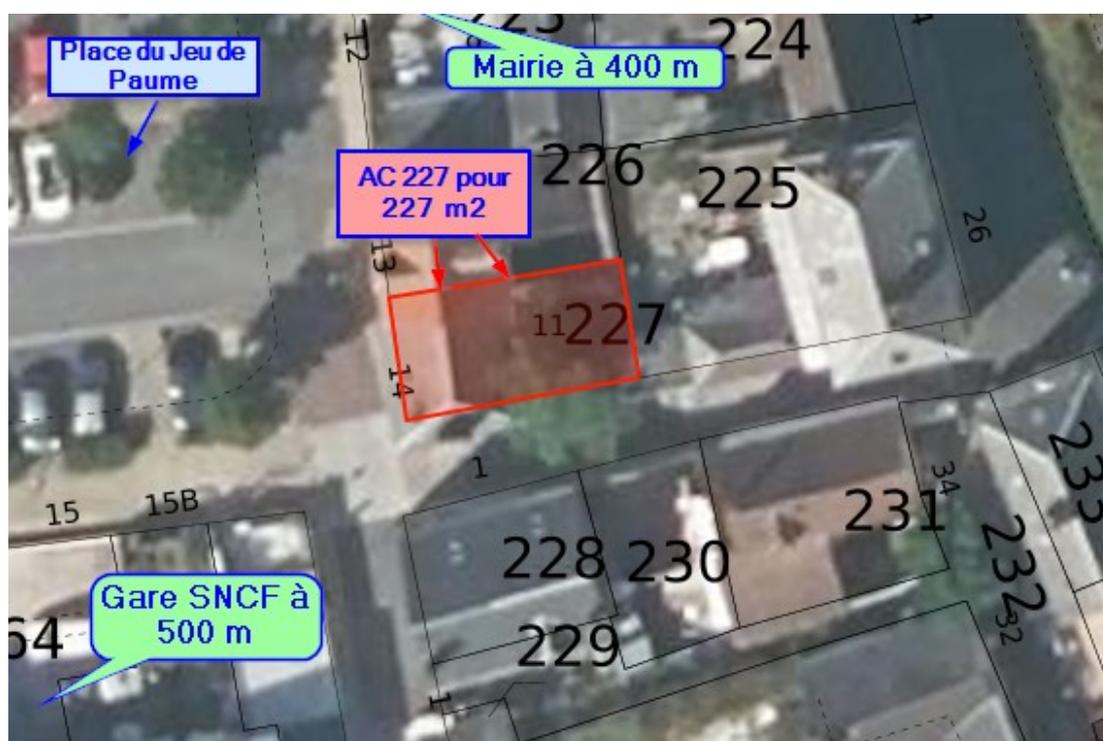
Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	SH	Nature réelle
Méru	AC 227	14, Place du Jeu de Paume	64 m ²	60 m ²	Maison vétuste

4.4. Descriptif

Le bien est situé en centre-ville, à 500 mètres de la gare SNCF et à 400 mètres de la mairie. Le bien est positionné à l'angle d'une place réhabilitée et d'un escalier public.

Selon le rapport d'expert du 08/09/2020, le bien immobilier est composé d'une maison de ville ancienne (1850) à usage d'habitation, de type R+1+comble, inoccupée, mitoyenne par un pignon, avec jardin en fond de parcelle. La structure porteuse verticale est en briques et pierres. La structure horizontale est constituée de planchers bois. L'immeuble dispose de 4 pièces selon le cadastre et d'une surface habitable de 60 m².

De nombreux désordres ont été constatés par l'expert ; - La façade qui donne sur la place est atteinte dans sa solidité, elle est désolidarisée et présente un risque de ruine sur une portion. - La façade sur sente (le long des escaliers) est dangereuse et présente des risques d'effondrement de portion d'ouvrage.



Des travaux d'office mettant fin aux risques énoncés ci-dessus ont été effectués par la commune.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Consorts GALLOU.

5.2. Conditions d'occupation : libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles

Les parcelles sont classées en zone **UA** soit une zone urbaine de centre-ville.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Périmètre de recherche : 1 km autour de l'adresse exacte

Période de recherche : 03/2020 à 11/2023

Caractéristiques du bien : maison SH comprise entre 40 et 60 m², construction < 1900, catégorie cadastrale supérieure ou égale à 6, terrain < 350 m²

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	SH	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Nb niveaux	Catégorie cadastrale	Nb pièces annexes
1	6004P01 2021P13422	395//AL/ 214//213	3 RUE JEAN BAPTISTE PLATEL	14/12/2021	1850	224	55	185 000	3363,64	1	6	
2	6004P01 2020P03095	395//AL/ 236//237	20 RUE JEAN BAPTISTE PLATEL	09/06/2020	1870	288	51	80 000	1568,63	2	6	
3	6004P01 2021P02794	395//AC/ 204//396-208	5 PL DU JEU DE PAUME	25/02/2021	1830	86	50	146 500	2930	2	6	
4	6004P01 2020P06738	395//AC/226//	13 PL DU JEU DE PAUME	21/09/2020	1840	63	60	159 000	2650	2	6	
5	6004P01 2022P07502	395//AC/213//	12 RUE LOUIS BLOQUET	07/07/2022	1840	55	60	161 000	2683,33	2	6	2
6	6004P01 2022P02756	395//AH/ 68//66	11 RUE LOUIS DESHAYES	09/03/2022	1830	333	65	128 000	1969,23	2	6	
7	6004P01 2023P01571	395//AL/231//	32 RUE ROGER SALENGRO	03/02/2023	1830	175	46	155 000	3369,57	1	6	
8	6004P01 2021P05277	395//AK/46//	55 RUE ROGER SALENGRO PROL	04/05/2021	1880	197	49	155 000	3163,27	2	6	

Moyenne = 2 711 €/m²

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Annonces immobilières : <https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/meru-60110/>



8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le cas n° 4 est intéressant puisqu'il se situe à côté, son prix est de 2 650 €/m². La moyenne générale n'est pas très loin, à 2 711 €/m².

La moyenne proposée par les agences est de 2 353 €/m². Le prix se situe donc entre ces 2 fourchettes, soit un prix moyen de 2 501,20 €/m² arrondi à **2 500 €/m²**.

Mais il s'agit ici de biens en bon état ou dans un état d'entretien moyen. Le bien à évaluer est quant à lui, en très mauvais état d'entretien.

Selon le site <https://architecte.com/cout-renovation-maison.html>, le coût de rénovation en 2023 d'une maison ancienne est le suivant ;

« Le coût d'une rénovation de maison varie entre 240 €/m² pour une rénovation intérieure légère, 480 €/m² pour un relooking complet, 850€/m² pour une rénovation complète et plus de 1200 €/m² à rénover dans le cas d'une rénovation intérieure lourde comme c'est souvent le cas pour la réhabilitation d'une maison ancienne (corps de ferme dans un état habitable, ancienne maison de village, ...). Pour la rénovation d'une ruine, le prix grimpe vite à 1800 €/m² et atteint souvent les 2000 €/m². »

Au regard des photos prises par l'expert, le service retiendra pour la rénovation un coût de 2 000 €/m², soit un prix au final de **500 €/m²**.

Valeur vénale = 500 €/m² x 60 m² = 30 000 €

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

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **30 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à € (arrondie)

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances
publiques et par délégation,

M Renaud GUILLEMIN
Inspecteur des Finances Publiques
Pour le Directeur départemental des
Finances publiques de l'Oise
L'Inspecteur des Finances publiques



Renaud GUILLEMIN

Renaud Guillemain
Inspecteur des finances publiques.

■ L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. —