

**Ville de Villeneuve-sur-Lot**

**PROJET DE REQUALIFICATION DE LA  
VENELLE DE PARIS**

**DOSSIER**

**D'ENQUETE PARCELLAIRE**



## **SOMMAIRE**

- 1. Notice explicative**
- 2. Plan parcellaire**
- 3. Etat parcellaire**
- 4. Délibération du conseil municipal**



# **Ville de Villeneuve-sur-Lot**

## **PROJET DE REQUALIFICATION DE LA VENELLE DE PARIS**

### **DOSSIER**

### **D'ENQUETE PARCELLAIRE**

#### **1. Notice explicative**

# I. Contexte

La Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois, 50 003 habitants en 2014 (source Insee RP 2014), est localisée à proximité de deux métropoles, Bordeaux et Toulouse, et de plusieurs pôles urbains (Agen, Cahors, Bergerac ...). Son centre, constitué par la commune de Villeneuve-sur-Lot, 23 263 habitants, est la seconde ville du département du Lot-et-Garonne. Le caractère remarquable du patrimoine de la ville de Villeneuve-sur-Lot résulte en grande partie de la nature de la morphologie urbaine du noyau ancien, une bastide née au 13<sup>ème</sup> siècle. Ce patrimoine bâti est aujourd'hui protégé car inscrit en ZPPAUP (AVAP en cours d'élaboration), et l'agglomération s'est vue attribuer le Label Pays d'Art et d'Histoire, en 2012.

Malgré la richesse de son patrimoine architectural et paysager, c'est également le centre-ville, la Bastide de Villeneuve-sur-Lot, qui connaît une concentration de difficultés socio-économiques.

La Loi sur la Cohésion Urbaine et la Politique de la Ville du 21 février 2014 a dessiné la nouvelle géographie de la politique de la ville. L'entrée de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot dans cette nouvelle géographie prioritaire est le résultat de la dégradation sociale, économique et urbaine observée au sein de ce secteur.

Le revenu médian par foyer par an est extrêmement faible, ce qui a constitué le critère de référence pour l'entrée de ces quartiers dans la géographie prioritaire. La proportion élevée de personnes âgées (32% de la population de l'agglomération a plus de 60 ans ; 34% à Villeneuve-sur-Lot), bien souvent isolées et mal identifiées, un taux de chômage de 16,4% pour la CAGV, 20,6% à Villeneuve-sur-Lot induisent de faibles revenus (*Source : INSEE, RGP 2013*).

Depuis plusieurs années, la Bastide subit également une forte dégradation du bâti, une vétusté des logements ainsi qu'une configuration de ces derniers peu appropriée aux besoins des différentes populations :

- Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) dans la CAGV est évalué à 6.8% du parc, soit 1 437 logements. (*Source : Filocom 2013, MEDDE d'après DGFIP*). Le Parc Potentiellement Indigne de la commune de Villeneuve-sur-Lot est de 7,3% du parc, (763 logements), avec 70,6% de locataires au sein de ce parc dégradé. Ces logements sont en grande partie concentrés dans le centre de Villeneuve sur-Lot.
- Le taux départemental de vacance au sein du parc de logements est de 13,1 % et celui de Villeneuve-sur-Lot de 15 % (*Source : Filocom 2013, MEDDE d'après DGFIP*). Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot est particulièrement touché par cette forte vacance, liée au fait que les logements n'ont pas été entretenus et rééquipés depuis des décennies.
- Les logements sont souvent difficiles d'accès et situés dans des bâtiments avec des commerces en rez-de-chaussée, ce qui rend indispensable un traitement spécifique du bâti ainsi qu'un aménagement urbain pour aménager des accès indépendants aux logements en étage.
- Enfin l'étroitesse des parcelles, la densité des îlots pénétrés par des venelles en cul de sac et l'aspect diffus de la propriété immobilière ne facilite pas les interventions pour améliorer le cadre bâti.

Historiquement très développée, l'activité commerciale du centre-ville est aujourd'hui resserrée dans la Bastide autour de trois rues, et présente les caractéristiques suivantes :

- une vacance commerciale : ce sont souvent des locaux peu adaptés pour des reprises du fait de la configuration des îlots et parcelles
- des modes de fonctionnement des commerces marqués par un certain « caractère rural » (horaires d'ouverture, qualité des vitrines...).

- un plan de circulation relativement complexe et des difficultés de stationnement ressenties (même s'il existe de vastes capacités en périphérie immédiate du centre) : manque de lisibilité du périmètre de centre-ville et de l'organisation marchande

Pour autant, l'offre de centre-ville représente le cœur commercial de l'agglomération. Elle est donc à préserver absolument.

Face à ces dysfonctionnements, la commune de Villeneuve-sur-Lot mène donc depuis plusieurs années des actions visant à revitaliser la bastide.

Les actions réalisées depuis 2008 à Villeneuve-sur-Lot, rentrent dans le cadre d'une opération appelée « Cœur de Ville » qui a structuré l'action publique et permis d'établir un programme d'actions sur les îlots, les immeubles et l'aménagement des espaces publics du centre, et qui répondent aux objectifs suivants :

- améliorer la qualité de vie dans son ensemble du centre-ville et des habitants ;
- améliorer les conditions de sécurité ;
- contribuer à la valorisation et à la dynamisation de l'activité commerciale ;
- contribuer au développement touristique notamment en améliorant l'image de la bastide.

Ces actions sont couplées à des dispositifs incitatifs visant la réhabilitation des logements, des façades, et des enseignes commerciales, dans le cadre de deux OPAH-RU successives menées à partir de 2008.

- ⇒ La commune promeut une conception globale de la reconquête de l'attractivité de la Bastide, basée sur des actions concernant :
  - L'habitat,
  - Les espaces publics,
  - Les circulations et déplacement
  - L'activité économique et commerciale,
  - La préservation et la mise en valeur du patrimoine

## II. Le projet de la venelle de Paris

L'îlot de la rue de Paris a été identifié dès 2007 lors de l'étude pré-opérationnelle de la première OPAH-RU, comme un îlot sensible et stratégique pour la requalification du centre ancien de Villeneuve-sur-Lot. Il a bénéficié de l'aménagement de la place Sainte-Catherine, en plein cœur de la Bastide. Adjacent à la place Sainte-Catherine et la rue de Paris (principale rue commerçante de la ville), cela lui confère un positionnement stratégique au sein du centre-ville.

La Ville de Villeneuve-sur-Lot a donc décidé d'entreprendre des travaux de requalification de la Venelle de Paris pour permettre une ouverture au public favorisant le passage et la fréquentation de la venelle, une sécurisation de celle-ci, et offrir un accès aux logements en étages.



La venelle de Paris, située en cœur de ville, n'a fait l'objet d'aucune réfection de chaussée depuis de très nombreuses années. Elle est très peu fréquentée par les habitants et les riverains. Au niveau de son état, elle possède un traitement du sol en béton sommaire vétuste et partiellement incomplet. La venelle ne dispose pas d'éclairage extérieur, ce qui procure un sentiment d'insécurité pour les riverains.

Aujourd'hui, les étages au-dessus des commerces qui bordent la venelle de Paris sont fréquemment vacants notamment du fait de l'absence d'une entrée autonome par rapport au commerce, ce qui a des conséquences sur l'entretien des immeubles.

L'aménagement de la venelle desservant les arrières des immeubles permettra d'optimiser les accès aux étages sur plusieurs immeubles sans pénaliser l'activité commerciale (accès aux logements par l'arrière, par la venelle de Paris et incitera les propriétaires à réhabiliter les étages vacants).

L'action municipale va jusqu'à l'achat d'immeubles afin de créer des porches pour aérer et sécuriser la venelle d'une part et proposer aux immeubles voisins une desserte de leurs étages par le biais d'une copropriété horizontale.

Ce projet est un projet de renouvellement urbain majeur pour le centre-ville devant servir d'action témoin pour les venelles à venir.

### ❖ Justification du projet : une requalification de la venelle pour favoriser la fonction résidentielle de l'îlot de Paris

- Favoriser l'attractivité résidentielle du secteur de la Bastide, densifier et diversifier son occupation

L'objectif principal du projet de requalification de la venelle de Paris est de permettre le réinvestissement des logements en étages et de lutter contre la vacance en centre-ville. L'action publique menée en centre-ville a donc pour but d'encourager et aider la réhabilitation des logements. Pour réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation de certains logements, les propriétaires pourront le cas échéant, bénéficier des aides de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-RU de Villeneuve-sur-Lot.



De plus, la **sécurisation du centre-ville**, pour ses habitants, est également un enjeu important. La ville souhaite sécuriser les venelles qui possèdent des accès aux logements, en les fermant au public la nuit. Ce sera le cas de la venelle de Paris : elle sera fréquentée et publique le jour, sécurisée par des grilles avec contrôle d'accès la nuit.

- **Dynamiser le commerce et les activités économiques en centre-ville**

Une fois les logements de l'îlot remis en location, l'arrivée de nouveaux habitants dans le centre-ville, générera une fréquentation des commerces plus importante. De plus, la création des porches permettra la mise en place de nouvelles vitrines attractives, notamment au niveau des porches.

- **Améliorer le fonctionnement du cœur de ville**

L'objectif est au final l'amélioration du cœur de ville notamment en augmentant sa fréquentation par l'apport de nouveaux habitants. La création ou la réhabilitation d'un certain nombre de logements couplé à la mise en valeur des commerces, grâce au projet de la venelle de Paris nous permet de poursuivre cet objectif primordial pour la commune de Villeneuve-sur-Lot et d'encourager des flux plus importants et plus diversifiés au cœur de la Bastide.

### III. La procédure

#### Rappel de la situation foncière de la venelle :

Aujourd'hui, la venelle de Paris appartient aux propriétaires des immeubles de part et d'autre de cette voie. La venelle est attachée à chaque parcelle cadastrale qui la borde, elle est donc partagée entre tous les propriétaires des immeubles. Elle est découpée en 32 parcelles, rattachées aux immeubles pour une superficie totale de 200 m<sup>2</sup>.

A noter que l'enquête parcellaire concerne une seule et unique parcelle bâtie : il s'agit de la parcelle EW 1142. La commune est actuellement en cours d'acquisition des 5 et 7 rue Sainte-Catherine (EW 1141 et EW 275) dans le cadre du projet de la venelle de Paris. La maîtrise foncière de la parcelle EW 1142, rattachée à la parcelle EW 1141, est indispensable à la création d'un porche qui constituera l'entrée de la venelle depuis la Place Sainte-Catherine.

La Ville de Villeneuve-sur-Lot a tout d'abord engagé, depuis avril 2017, une procédure amiable pour acquérir les 32 parcelles de la venelle de Paris.

Ces démarches se sont concrétisées par :

- Une réunion publique de présentation du projet en avril 2017,
- L'envoi d'un courrier d'explication du projet aux propriétaires,
- La proposition puis la signature de Promesses Unilatérales de Vente pour l'acquisition des morceaux de venelle à l'euro symbolique,
- La proposition de documents d'arpentage réalisés par un géomètre, ont été signées avec la moitié des propriétaires,
- Des rencontres directes autant que de besoin avec les propriétaires souhaitant rencontrer les services en charge du dossier.

A ce jour ce sont la moitié des propriétaires qui nous ont retourné des promesses de vente indiquant leur avis favorable à l'acquisition par la commune des morceaux de venelle de Paris. La commune a délibéré en septembre 2017 puis en décembre 2017, le Conseil Municipal donnant son accord pour l'acquisition desdites parcelles. Aujourd'hui, 22 Promesses Unilatérales de Vente ont été signées, aucun acte de vente n'a pour l'instant été signé pour l'acquisition de la venelle au profit de la commune. Les actes notariés sont en effet en cours de formalisation pour ces parcelles.

Avec la signature des documents d'arpentage, les parcelles ont été divisées en parcelles bâties et non bâties et renumérotées (tableau ci-dessous).

Cependant, pour s'assurer la maîtrise foncière de la venelle dans son intégralité, la Ville de Villeneuve-sur-Lot a décidé d'engager une procédure de demande d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique réalisée conjointement à l'enquête parcellaire. La Déclaration d'Utilité Publique fait l'objet d'un autre dossier.

Le présent dossier est ainsi constitué en application de l'article R. 11-19 du Code l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et comprend :

- La présente notice explicative
- Un plan parcellaire des immeubles ou terrains à exproprier
- Un état parcellaire
- La délibération du Conseil Municipal

La mise à l'enquête parcellaire dudit dossier a pour objet de désigner avec exactitude les propriétaires ainsi que les immeubles ou terrains concernés leur appartenant.

En cas de cessibilité et à défaut de vente amiable, la procédure se poursuivra par la saisine du juge de l'expropriation qui procédera au transfert de propriété par voie d'ordonnance d'expropriation, et qui en fixera le montant des indemnités de dépossession.

### Venelle de Paris

Tableau de correspondance entre les parcelles cadastrales initiales et les nouvelles parcelles issues du document d'arpentage

Référence cadastrale initiale	Nouveau numéro cadastrale parcelle bâtie	Nouveau numéro cadastral parcelle non bâtie (venelle)
EW 246	EW 1178	EW 1179
EW 248	EW 1214	EW 1215
EW 249	EW 1216	EW 1217
EW 250	EW 1180	EW 1181
EW 251	EW 1182	EW 1183
EW 252	en cours	en cours
EW 253	en cours	en cours
EW 254	en cours	en cours
EW 255	en cours	en cours
EW 256	EW 1208	EW 1209
EW 259	EW 1218	EW 1219
EW 260	EW 1184	EW 1185
EW 261	en cours	en cours
EW 262	EW 1176	EW 1177
EW 263	EW 1204	EW 1205
EW 264	EW 1192	EW 1193
EW 270	EW 1212	EW 1213
EW 271	EW 1188	EW 1189
EW 276	EW 1190	EW 1191
EW 1096	EW 1206	EW 1207
EW 278	EW 1194	EW 1195
EW 279	EW 1220	EW 1221
EW 280	EW 1186	EW 1187
EW 281	en cours	en cours
EW 282	en cours	en cours
EW 283	EW 1174	EW 1175
EW 284	EW 1198	EW 1199
EW 285	EW 1200	EW 1201
EW 286	EW 1202	EW 1203
EW 245	EW 1196	EW 1197

# **Ville de Villeneuve-sur-Lot**

## **PROJET DE REQUALIFICATION DE LA VENELLE DE PARIS**

### **DOSSIER**

### **D'ENQUETE PARCELLAIRE**

#### **2. Plan parcellaire**





# **Ville de Villeneuve-sur-Lot**

## **PROJET DE REQUALIFICATION DE LA VENELLE DE PARIS**

### **DOSSIER**

### **D'ENQUETE PARCELLAIRE**

#### **3. Etat parcellaire**





VILLE DE VILLENEUVE-SUR-LOT  
DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE  
ETAT PARCELLAIRE

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
41 rue des Frères Clavet	EW 246	54 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	Mme Anne L'HERISSON 13 rue des Lois 31 000 TOULOUSE	Mme Anne PEIXOTO 13 rue des Lois 31 000 TOULOUSE	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1179	4 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	EW1178
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
34 rue de Paris	EW 248	89 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI LOT-ET-GARONNE Chez SA De Watou 18 rue Saint-Vincent 78 000 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SCI LOT-ET-GARONNE  SCI immatriculée au RCS de Paris sous le n° 422 773 705  Adresse du siège : 50 rue de la chaussée d'Antin 75 009 PARIS  Représentée par les Gérants : SA de WATOU, et DE WATOU INVEST	P : Partie non bâtie de la parcelle	En cours	5 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 29/11/2013 (Maire Lero, Notaire à Villeneuve-sur-Lot.) publié le 18/12/2013, référence d'enlissement volume 2013P N° 3280										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
32 rue de Paris	EW 249	91 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI LOT-ET-GARONNE Chez SA De Watou 18 rue Saint-Vincent 78 000 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SCI LOT-ET-GARONNE SCI immatriculée au RCS de Paris sous le n° 422 773 705 Adresse du siège : 50 rue de la chaussée d'Antin 75 009 PARIS Représentée par les Gérants : SA de WATOU, et DE WATOU INVEST	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	5 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 02/07/2014 (Maître Bernard Leygues, Notaire à Fumel) publié le 18/07/2014, référence d'enlèvement volume 2014P N° 1915										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
30 rue de Paris	EW 250	90 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. Jean-Pierre TOUYAGA 5 rue Dupaty 33 290 BLANQUEFORT		P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1181	5 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	EW 1180
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastré	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastra
28 rue de Paris	EW 251	91 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. André BONNASSIES		P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1183	5 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	EW 1182
<b>Origine de la propriété</b> Acte de donation-partage du 7 janvier 1994 (Maître Giry-Laterrière, notaire à Villeneuve-sur-Lot) publié le 21 janvier 1994, référence Vol 1994P n°196										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
26 rue de Paris	EW 252	86 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI DOMALEX 8 Clos des Pins 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	SCI DOMALEX SCI immatriculée au RCS d'Agen sous le n° 811 085 067  Siège social : 8 Clos des Pins 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT  Représentée par son gérant et associé : Mme Dominique CHARGROS M. Alexandre CHARGROS	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	11 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 31 juillet 2015 (Maître Pillault, notaire à Le Grand Luce) publié le 13 août 2015, référence d'enlissement volume 2015P n°2212										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
24 rue de Paris	EW 253	90 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI DOMALEX 8 Clos des Pins 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	SCI DOMALEX SCI immatriculée au RCS d'Agen sous le n° 811 085 067  Siège social : 8 Clos des Pins 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT  Représentée par son gérant et associé : Mme Dominique CHARGROS M. Alexandre CHARGROS	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	5 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	En cours
<u>Origine de la propriété</u> Acte de vente du 29/06/2015 (Maître Rolle, notaire à Villeneuve-sur-Lot) publié le 21/07/2015, référence d'enlèvement volume 2015P n°1953										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
22 rue de Paris	EW 254	81 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCPI IMMORENTE 303 square des Champs Elysées 91 080 COURCOURONNES	SCPI IMMORENTE SCPI immatriculée au RCS d'Evry sous le n° 347 996 209  Siège social : 303 Square des Champs Elysées 91 026 EVRY CEDEX  Représentée par son gérant : Société Financière de Développement de l'Agglomération d'Evry	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	5 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 21/10/2010 (Maître Duparc, notaire à Paris) publié le 30/11/2010, référence d'enlèvement volume 2010P n°3744										



Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
20 rue de Paris	EW 255	110 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCPI IMMORENTE 303 square des Champs Elysées 91 080 COURCOURONNES	SCPI IMMORENTE SCPI Immatriculée au RCS d'Evry sous le n° 347 996 209  Siège social : 303 Square des Champs Elysées 91 026 EVRY CEDEX  Représentée par son gérant : Société Financière de Développement de l'Agglomération d'Evry	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	6 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 21/10/2010 (Maître Duparc, notaire à Paris) publié le 30/11/2010, référence d'enlèvement volume 2010P n°3744										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
18 rue de Paris	EW 256	28 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	Presse et Edition du Sud-Ouest 23 quai de Queyries 31 000 BORDEAUX	Presse et Edition du Sud-Ouest 23 quai de Queyries 31 000 BORDEAUX Représenté par : son Directeur Général Délégué M. Patrick VENRIES	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1209	3 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	EW 1208
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
16 rue de Paris	EW 259	192 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI LOT-ET-GARONNE Chez SA De Watou 18 rue Saint-Vincent 78 000 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SCI LOT-ET-GARONNE SCI immatriculée au RCS de Paris sous le n° 422 773 705 Adresse du siège : 50 rue de la chaussée d'Antin 75 009 PARIS Représentée par les gérants : SA DE WATOU et DE WATOU INVEST	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	13 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>	En cours
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
14 rue de Paris	EW 260	96 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI MARI OCE Mme Gonzalez 12 rue Sainte-Catherine 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	SCI MARI OCE 12 rue Sainte-Catherine 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT Représentée par son gérant : M. Pierre GONZALEZ	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1185	4 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	EW 1184
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
12 rue de Paris	EW 261	179 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. Jean LAMOURE SARL JEAN LAMOURE 12 rue de Paris 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	Vente du bien en cours Pas de nom de nouvel acquéreur à ce jour	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	7 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 09/07/1985 (Maitre Bouvrel) publié le 06/08/1985, référence d'enlissement volume 3311N°16										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
10 rue de Paris	EW 262	93 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	Mme Martine PIERRE 10 rue de Paris 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	Mme Martine VAN KAAAN 10 rue de Paris 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1177	4 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	EW1176
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
8 rue de Paris	EW 263	95 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	Les copropriétaires : M. GALINOU et Mme Nicole LASAVE 8 rue de Paris 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	Mme Nicole LASAVE 8 rue de Paris 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1205	4 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	EW 1204
<b>Origine de la propriété</b>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
6 rue de Paris	EW 264	163 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. Michel ARDOIN-SAIN-AMAND (USUFRUITIER) Edificio Jamaica / 01 carrer de la soletat 68 6.3 / e-07820 Sant Antoni Portmany / Espagne M. Maël ARDOIN-SAIN-AMAND (NU-PROPRIETAIRE) 190 Boulevard de la Plage 33 120 ARCACHON Mme Tiffanie ARDOIN-SAIN-AMAND (NU-PROPRIETAIRE) 30 rue Ernest denis 33 000 BORDEAUX	M. Michel ARDOIN-SAIN-AMAND (USUFRUITIER) 190 Boulevard de la Plage 33 120 ARCACHON M. Maël ARDOIN-SAIN-AMAND (NU-PROPRIETAIRE) 190 Boulevard de la Plage 33 120 ARCACHON Mme Tiffanie ARDOIN-SAIN-AMAND (NU-PROPRIETAIRE) 30 rue Ernest denis 33 000 BORDEAUX	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1193	11 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	EW 1192
<b>Origine de la propriété</b>										



Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
16 place Lafayette	EW 270	99 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. Jean RUIZ et Mme Michèle DELVORDRE Catussou 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT		P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1213	3,9 m <sup>2</sup>	95,1 m <sup>2</sup>	EW 1212
<b>Origine de la propriété</b>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
14 place Lafayette	EW 271	196 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. Jean DEJOUY et Mme Rolande GOINAUD 14 place Lafayette 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT		P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1189	6 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	EW 1188
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 13 août 1968 (Maître Capmas), publié le 28 août 1968, référence Vol 1311 n°31										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
9 rue Sainte-Catherine	EW 1096	83 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI MMT 78 rue Tout y Croit Georges Mares 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	SCI MMT 78 rue Tout y Croit Georges Mares 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT  Représentée par son gérant : M. Michel THIOLAT	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1191	4 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	EW 1190
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
11 rue Sainte-Catherine	EW 1096	94 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	Mme Delphine MERLOT 38 Tanfield Road Croydon CR0 1AL ROYAUME-UNI	Mme Delphine COLDWELL 38 Tanfield Road Croydon CR0 1AL ROYAUME-UNI	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1207	7 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	EW 1206
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
13 rue Sainte-Catherine	EW 278	88 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	LES COPROPRIETAIRES DE EW278 13 Rue Sainte-Catherine 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT  M FREJEFOND JOEL ESPAGNE / 47300 VILLENEUVE SUR LOT : Syndic de copropriété	Les copropriétaires : • SCI AT 78 rue Tout y Croit Georges Mares 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT Représentée par ses gérants : M. Michel THIOLAT et Mme Marie-Hélène THIOLAT  • M. Christophe MILON 27 rue Dubarry 47 500 FUMEL	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1195	4 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	EW 1194
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
15 rue Sainte-Catherine	EW 279	96 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	Les copropriétaires 15 Rue Sainte Catherine 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	2 copropriétaires : • M. Christophe MILON 27 rue Dubarry 47 500 FUMEL  • Mme Andréa ALAYA Jampau Nord 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	4 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	En cours
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
17 rue Sainte-Catherine	EW 280	186 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M. Bernard CHABRIE 18 rue René Chabrie 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT		P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1187	9 m <sup>2</sup>	177 m <sup>2</sup>	EW 1186
<b>Origine de la propriété</b>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
21 rue Sainte-Catherine	EW 281	93 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	M et Mme Gilles et Jeanine LAVERGNE 29 rue Toumemolle 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT		P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	6 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 08/08/1986 (Maître Barland et Maître Giry Laterrière), publié le 22/08/1986, référence Vol 3427 n°24										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m²	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m²	Surface en m²	Cadastre
23 rue Sainte-Catherine	EW 282	98 m²	BATI et NON BATI	M et Mme Gilles et Jeanine LAVERGNE 29 rue Toumemolle 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT		P : partie non bâtie de la parcelle	En cours	6 m²	92 m²	En cours
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 08/08/1986 (Maître Barland et Maître Giry Laterrière), publié le 22/08/1986, référence Vol 3427 n°24										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
25 rue Sainte-Catherine	EW 283	96 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI VIGON 28 rue Georges Clémenceau 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT	SCI VIGON 28 rue Georges Clémenceau 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT  Représentée par ses gérants : M. Philippe VIGNES et M. Pierre GONZALEZ	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1175	5 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	EW 1174
<u>Origine de la propriété</u>										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hora Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
27 rue Sainte-Catherine	EW 284	95 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI DISVL Villa Lehoïn Tokia, Chemin Ttalienea - 64210 BIDART	SCI DISVIL SCI immatriculée au RCS de Bayonne sous le n° 343 763 827  Siège social : Chemin de Ttalienea Villa Lehoïn Tokia 64 210 BIDART  Représentée par son gérant : M. Albert ROUSSO	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1199	5 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	EW 1198
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 02/10/1990 (Maître Calède, notaire à Bordeaux) publié le 02/11/1990, référence d'enlissement volume 1990P n°3006										



Adresse	Référence cadastrale (source : DFIG 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
29 rue Sainte-Catherine	EW 285	105 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI DISVIL Villa Lehoïn Tokia, Chemin Ttalienea - 64210 BIDART	SCI DISVIL SCI immatriculée au RCS de Bayonne sous le n° 343 763 827  Siège social : Chemin de Ttalienea Villa Lehoïn Tokia 64 210 BIDART  Représentée par son gérant : M. Albert ROUSSO	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1201	5 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	EW 1200
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 02/10/1990 (Maître Calède, notaire à Bordeaux) publié le 02/11/1990, référence d'enlèvement volume 1990P n°3006										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
31 rue Sainte-Catherine	EW 286	239 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI DISVIL Villa Lehoin Tokia, Chemin Ttalienea - 64210 BIDART	SCI DISVIL SCI immatriculée au RCS de Bayonne sous le n° 343 763 827  Siège social : Chemin de Ttalienea Villa Lehoin Tokia 64 210 BIDART  Représentée par son gérant : M. Albert ROUSSO	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1203	4 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	EW 1202
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 02/10/1990 (Maître Calède, notaire à Bordeaux) publié le 02/11/1990, référence d'enlissement volume 1990P n°3006										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup>	Cadastre
39 rue des Frères Clavet	EW 245	60 m <sup>2</sup>	BATI et NON BATI	SCI DISVIL Villa Lehoïn Tokia, Chemin Ttalienea - 64210 BIDART	SCI DISVIL SCI immatriculée au RCS de Bayonne sous le n° 343 763 827  Siège social : Chemin de Ttalienea Villa Lehoïn Tokia 64 210 BIDART  Représentée par son gérant : M. Albert ROUSSO	P : partie non bâtie de la parcelle	EW 1197	9 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	EW 1196
<b>Origine de la propriété</b> Acte de vente du 02/10/1990 (Maître Calède, notaire à Bordeaux) publié le 02/11/1990, référence d'enlissement volume 1990P n°3006										

Adresse	Référence cadastrale (source : DFIP 2016)	Surface totale en m²	Nature	Propriétaire(s)		Emprise			Hors Emprise	
				Inscrit(s) à la matrice	Renseignements recueillis par l'administration	Totale ou partielle	N° cadastre (document d'arpentage réalisé en octobre 2017)	Surface en m²	Surface en m²	Cadastre
5 RUE STE CATHERINE	EW 1142	14 m²	BATI	SCI DU MARCHE SAINTE CATHERINE  MARCHE-GARE / 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT  REPRESENTEE PAR MR ALEXANDRE LIZOLA BEL AIR 53260 ENTRAMMES	SCI DU MARCHE SAINTE CATHERINE  Immatriculée au RCS d'Agen sous le N° 424 901 544  Adresse du siège : 5 et 7 rue Sainte Catherine 47 300 VILLENEUVE-SUR-LOT  Représentée par son gérant : En cours de désignation		EW 1142	14 m²		
<p><b>Origine de la propriété</b></p> <p>Acte de vente du 9 novembre 1999 (Maître Capmas et Maître Le Quere, notaires à Villeneuve-sur-Lot) publié le 7 janvier 2000, référence d'enlissement Volume 2000P n°47</p>										

# **Ville de Villeneuve-sur-Lot**

## **PROJET DE REQUALIFICATION DE LA VENELLE DE PARIS**

### **DOSSIER**

### **D'ENQUETE PARCELLAIRE**

#### **4. Délibération du Conseil Municipal**



AR PREFECTURE

047-214703233-20171207-125-DE  
Reçu le 12/12/2017

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE  
LOT-ET-GARONNE

DÉLIBÉRATION N° 125  
VILLE DE VILLENEUVE-SUR-LOT

-----  
EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----  
Séance du 7 décembre 2017

Étaient présents : Mmes et MM. Armicent, Asperti, Beghin, Belan, Calvet, Cassany, Chalah, Claudel-Dourneau, Darné, Davelu-Chavin, Delléa, Denis, Feuillas, Girard, Gonzato, Hamidani, Joly, Lacoue, Ladrech, Lamorlette, Laporte, Lhez-Bousquet, Marchand, Maruejous, Pinzano, Unanué, Zafar  
Étaient absents représentés : Mme Albinet par M. Marchand, M. Dupuy par Mme Beghin, M. Leygue par M. Joly, M. Bousquet-Cassagne par Mme Pinzano, M. Tranchard par M. Feuillas, Mme Varin par M. Gonzato  
Étaient absents : Mme Falconnier, Mme Galigo-Medina

**OBJET : HABITAT - Demande d'ouverture des enquêtes conjointes, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), parcellaire, pour le projet de requalification de la Venelle de Paris et de classement de la venelle de Paris dans le domaine public communal**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L. 11-1 et suivants et R 11-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique ;

Vu les articles L 141-3 du Code de la voirie routière donnant compétence aux conseils municipaux pour le classement et le déclassement des voies communales ;

Vu la délibération n°142/2014 du 29 septembre 2014 du Conseil Communautaire adoptant le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du Grand Villeneuvois pour la période 2014-2020 ;

Vu la délibération n° 161 en date du 25 septembre 2014 approuvant le lancement de l'OPAH-RU II de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot ;

Vu les projets de dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet et d'enquête parcellaire ci-annexés ;

Vu le projet de dossier relatif au classement de la venelle de Paris dans le domaine public communal.  
Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme en date du 24 novembre 2017.

❖ Contexte

Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot est marqué par une dégradation de son parc de logements anciens, une forte vacance et des commerces en perte de dynamisme. La commune a lancé une OPAH-RU dans le cœur de Ville de Villeneuve-sur Lot entre octobre 2008 et octobre 2013 afin de le requalifier en profondeur, une deuxième OPAH-RU est aujourd'hui en cours. Grâce au projet « Action Bastide », des espaces publics majeurs comme la place Sainte-Catherine et la place d'Aquitaine ont été requalifiés afin de renforcer l'attractivité du centre-ville et créer les conditions d'un réinvestissement par les propriétaires du parc privé de logements. Ce projet global de renouvellement urbain a pour objectif de refaire du centre-ville le secteur privilégié d'une offre de logements diversifiée, source d'équilibre et de cohésion sociale, et de lui redonner les qualités et fonctionnalités d'un centre ancien à la hauteur des besoins et potentialités d'une commune de la taille de Villeneuve-sur-Lot.

Le projet de requalification de la venelle de Paris s'inscrit dans ce projet global.

Située en plein cœur de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot, la venelle est aujourd'hui privatisée et appartient aux propriétaires des immeubles bordant la venelle. Elle se caractérise par un état général dégradé :

- Aucune réfection de chaussée n'a été réalisée depuis de très nombreuses années : le traitement du sol en béton est sommaire, vétuste et partiellement incomplet. On y décèle des traces de moisissures au sol du fait de la faible forme de la pente qui ne permet pas une

AR PREFECTURE

047-214703233-20171207-125-DE  
Requ le 12/12/2017

recuperation des eaux de pluie et de ruissellement.

- Absence d'éclairage extérieur, ce qui procure un sentiment d'insécurité pour les riverains
- Absence d'entretien avec un mauvais état général et des déchets non évacués
- Encombrement par des éléments techniques (climatiseurs, bouteilles de gaz...)
- Vacance des logements aux étages du fait des entrées uniques d'immeubles par les commerces
- Fréquentation nulle de la venelle par les habitants et les riverains.

❖ Descriptif du projet

Afin de remédier à ces dysfonctionnements, la commune s'est engagée dans un projet conséquent qui se déroulera en quatre phases :

**1ère phase : maîtrise foncière de la venelle**

La première phase du projet consiste à acquérir la venelle pour réaliser les travaux de requalification. La venelle appartient aujourd'hui aux propriétaires des immeubles bordant la venelle. Une procédure amiable a été lancée pour l'acquisition au prix de l'euro symbolique. Lors du Conseil Municipal du 22 septembre 2017, la commune a été autorisée à acquérir 14 parcelles sur 32 pour l'euro symbolique. En parallèle, la commune engage une procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet en vue d'exproprier les éventuels récalcitrants, c'est l'objet de la présente délibération.

**2° phase : les travaux de requalification de la venelle**

Il s'agit de réaménager la venelle, classée dans le domaine public communal, en vue de son ouverture au public :

- Nouveau revêtement de sols
- Assainissement
- Récupération des eaux de pluies en vue de leur réutilisation
- Eclairage
- Espaces verts
- Fermeture de la venelle la nuit par un portail sécurisé, uniquement réservé aux habitants des logements en étage

**3° phase : création des porches**

La création de nouveaux passages par le biais de porches en ouvrant la venelle sur la Place Sainte-Catherine et la rue de Paris (à déterminer) permettra d'irriguer la venelle. Les porches offriront également un accès aux logements en étages.

**4° phase : réinvestir les logements en étage**

A l'issue de ces travaux d'aménagement, les propriétaires pourront créer des accès aux logements, indépendants, depuis la venelle, pour réinvestir les étages aujourd'hui pour la majorité vacants, en bénéficiant des aides de l'OPAH-RU II de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot, le cas échéant.

Au final les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Sécuriser la venelle par sa requalification et grâce à sa fréquentation par les riverains
- Sécuriser le centre-ville en densifiant sa fréquentation
- Résorber la vacance des logements en centre-ville
- Dynamiser les commerces en centre-ville



AR PREFECTURE

047-214703293-20171207-125-DE  
Reçu le 12/12/2017

- Mettre en valeur le patrimoine de la Bastide

❖ Nécessité de la procédure d'expropriation

La commune, en parallèle des démarches amiables menées depuis déjà quelques mois avec les propriétaires riverains, souhaite engager une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire, afin de procéder, si besoin, aux acquisitions par voie d'expropriation des parcelles manquantes. Le lancement de cette procédure ne remet pas en cause les négociations amiables en cours sur ce périmètre.

❖ Objet des enquêtes

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Elle sera réalisée en application des articles R. 11-3 à R. 11-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle a pour but de permettre au public de formuler toute observation utile à l'appréciation exacte de l'utilité publique de l'opération.

Contenu du dossier d'enquête de Déclaration d'Utilité Publique :

Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est constitué des pièces requises aux articles susvisés du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Une notice explicative
- Un plan de situation
- Un plan général des travaux
- Les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

Cette enquête aboutit, en cas d'avis favorable du commissaire enquêteur, à un arrêté préfectoral déclarant l'opération d'utilité publique.

L'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera réalisée en application des articles R. 11-19 à R. 11-31 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle a pour but :

- De définir avec précision les immeubles nécessaires à la réalisation du projet
- D'identifier les propriétaires réels et les ayants-droits de toute nature
- De permettre aux dits propriétaires et ayant-droits de faire valoir leurs droits

Contenu du dossier d'enquête parcellaire :

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué des pièces requises aux articles susvisés du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Un état parcellaire
- Un plan parcellaire

Cette enquête aboutit, en cas d'avis favorable du commissaire enquêteur, à un arrêté préfectoral de cessibilité.

Enquête relative au classement de la venelle de Paris dans le domaine public communal

Conjointe avec l'enquête publique de Déclaration d'Utilité Publique du projet et parcellaire, l'enquête de classement de la venelle de Paris est réalisée en application de l'article L 141.3 du Code de la voirie routière. Cet article stipule que « l'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation ».

*Contenu du dossier d'enquête de classement de la venelle de paris dans le domaine public*

**AR PREFECTURE**

047-214703293-20171207-125-DE  
Reçu le 12/12/2017

*communal*

- Une notice explicative du projet
- Un plan de situation
- Un plan parcellaire
- Un état parcellaire

A l'issue de l'enquête publique, si l'avis du Commissaire enquêteur est favorable, le conseil Municipal prononcera le Classement de la venelle de Paris dans le Domaine Public communal.

Considérant que la Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire à la mise en œuvre de la réalisation du projet de requalification de la venelle de Paris,

Considérant que le recours à cette procédure permettra l'acquisition des parcelles nécessaires à la mise en œuvre de cette opération, puis le classement de la venelle dans le domaine public communal,

Considérant que le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du Grand Villeneuvois 2014-2020 définit la réhabilitation du parc ancien comme l'un de ses enjeux principal et définit des objectifs de réduction de la vacance des logements,

Considérant le dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot 2014-2019 et le Programme « Action Bastide » visant la requalification d'espaces publics majeurs et des îlots,

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir délibéré,

Membres en exercice : 35 / Présents : 27 / Représentés : 6 / Suffrage Exprimés : 33

Pour : 33 / Contre : / Abstentions :

Décide :

**Article 1 : D'APPROUVER** les projets de dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, parcellaire, et le dossier relatif au classement dans le domaine public communal, ci annexés,

**Article 2 : DE SOLLICITER** de Madame le Préfet la mise à l'enquête publique conjointe des trois dossiers susvisés

**Article 3 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Villeneuve-sur-Lot, le 7 décembre 2017  
Copie certifiée conforme,

Le Maire,

Patrick CASSANY



Certifiée exécutoire

Télétransmise à la Préfecture le : **12 DEC. 2017**

Affichée le : **13 DEC. 2017**