

Département des
DEUX – SEVRES
Commune de CHIZE



RAPPORT ET CONCLUSION D'ENQUETE PUBLIQUE



*Enquête parcellaire
préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
en vue de la création d'un espace de stationnement
et d'un espace végétalisé,
dans le bourg de CHIZE 79170*

Présenté par :

La Municipalité de CHIZE 79170

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE PARCELLAIRE ET CONCLUSION

<u>RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE :</u>	Pages 1 à 9
<u>I – LE PROJET :</u>	‘ 1 à 4
<u>A – SITUATION ET NATURE DU PROJET :</u>	‘ 1
<u>B – CHRONOLOGIE DES FAITS QUI ONT CONDUIT A L'ENQUETE :</u>	‘ 2 et 3
<u>C – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE – PERIMETRE DE L'EMPRISE :</u>	‘ 4
<u>II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :</u>	pages 5 à 7
<u>A – SAISINE :</u>	‘ 5
<u>B – COMPOSITION DU DOSSIER :</u>	‘ 5
<u>C – PUBLICITE :</u>	‘ 6
<u>D – DILIGENCES</u>	‘ 6 et 7
<u>III – ANALYSE DES OBSERVATIONS :</u>	pages 8 et 9
<u>P. JOINTES :</u>	

- 1 plan des parcelles, sur le « Périmètre à exproprier ».
- 2 photographies de l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche » à Chizé, de janvier 2018.
- 1 copie de notification individuelle à Mr Langley, par lettre recommandée avec A.R. accompagnant la copie de l'arrêté Préfectoral, de Madame la Préfète des Deux-Sèvres, en date du 15 décembre 2022.
- Les 2 copies des deux observations faites par Mr Langley.
- L'audition de Mr le Maire de Chizé du 30 janvier 2023.
- L'historique détaillé des divers travaux et leur coûts, qui ont été effectués et payés par la municipalité.
- 2 exemples de copies de lettres recommandées, avec accusé de réception envoyées à Keith Langley.
- 1 document daté du 17 septembre.2008, établi par Mr Jean-Michel SALMON, conseiller municipal de Chizé, qui atteste que Mr Langley a refusé de prendre un courrier qui lui était destiné.
- 1 copie de lettre de mise en demeure, du 25 mars 1999, de Mme le Maire de Chizé, adressée à Monsieur Langley en Angleterre et à laquelle il n'a jamais répondu.

CONCLUSION ENQUETE PARCELLAIRE : Pages 11 à 19

I – SYNTHÈSE DU PROJET : ‘ 11 à 13

A - NATURE ET SITUATION DU PROJET : ‘ 11

B – CHRONOLOGIE DES FAITS QUI ONT CONDUIT A L’ENQUETE : ‘ 12 et 13

C – IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE – PÉRIMÈTRE DE L’EMPRISE : ‘ 13

II - SYNTHÈSE DU DÉROULEMENT DE L’ENQUETE : ‘ 14

III – AVIS DU C.E. SUR L’ENQUETE ET LES OBSERVATIONS : ‘ 15 à 17

IV – MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : ‘ 18 et 19

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné *Bernard PIPET*, Commissaire Enquêteur, demeurant rue des Charentes à SECONDIGNY 79130, ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête que j'ai diligentée, relativement à l':

Enquête parcellaire préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en vue de la création d'un espace de stationnement et d'un espace végétalisé, dans le bourg de CHIZE 79170

Projet présenté par :

La commune de CHIZE 79170

I - LE PROJET :

A – SITUATION ET NATURE DU PROJET :

Le bourg de Chizé, dont la commune comporte 864 habitants, est situé au Sud du département des Deux-Sèvres et à quelques km du département de La Charente.

Le bâti se situe à la fois sur les hauteurs d'un petit vallon et dans le fond d'une petite vallée ou coule la rivière « La Boutonne », affluent de la rivière « La Charente ».

Les rues du centre bourg, situées dans la vallée sont étroites. L'habitat est ancien et le projet est situé en centre-bourg, à 150 m de la rivière « La Boutonne ».

L'objet de la présente enquête publique, distincte, mais conjointe à une enquête de D.U.P., consiste à identifier le ou les propriétaires des parcelles désignées ci-après, pour une superficie totale de 928 m² et de donner un avis sur le périmètre de l'emprise des ouvrages projetés, dans le but de satisfaire à une demande d'autorisation de Déclaration d'Utilité Publique, suivie, le cas échéant, d'une expropriation, afin de réaliser dans le bourg de CHIZE 79, à l'angle du 10, rue des Ponts de la Boutonne et 1, rue du Ridouet, un espace de stationnement et un espace végétalisé.

A cet emplacement, était implanté l'hôtel-bar-restaurant de « La Croix Blanche », acquis en 1991 et abandonné par son propriétaire Anglais aux environ des années 2008.

Ce vieil immeuble, abritant l'établissement, s'est lézardé, fissuré, par manque d'entretien et de réparation, tandis que dans le même temps, son propriétaire, reparti en Angleterre depuis plus d'une décennie, avisé à maintes reprises par lettres recommandées de la municipalité de Chizé, n'a jamais répondu à aucun de ces courriers, à son adresse en Angleterre.

Or, dans la nuit du 13 au 14 janvier 2018, la toiture du bâtiment s'est effondrée.

B – CHRONOLOGIE DES FAITS QUI ONT CONDUIT A L'ENQUETE :

- En 1991, Mr Keith LANGLEY, né en 1941, de nationalité Britannique achète et exploite le bar-hôtel-restaurant « La Croix Blanche », 10, rue des Ponts de La Boutonne à CHIZE 79.

- En 2008 environ, Mr Langley, qui faisait déjà de fréquents séjours en Angleterre, a disparu définitivement de Chizé, pour repartir en Angleterre, semble-t-il, laissant son commerce inexploité et n'est jamais réapparu à Chizé et le restaurant « La Croix Blanche » n'a plus été exploité et est resté inoccupé.

- En janvier 2015, le bâtiment est très dégradé et des fissures sur l'immeuble du restaurant s'aggravent, en l'absence du propriétaire, Mr Langley, qui a disparu et qui ne répond pas aux courriers recommandés qui lui sont adressés à son adresse en Angleterre.

Monsieur le Maire de Chizé sollicite alors le Tribunal Administratif de Poitiers, afin de demander le concours d'un expert pour déterminer si l'immeuble du restaurant de Mr Langley répond à la définition juridique « d'un immeuble en péril » ou pas.

- Par ordonnance du 16 janvier 2015, le tribunal Administratif de Poitiers missionne un expert qui délivre son rapport le 21 janvier 2015 et qui conclut essentiellement :

« Le péril d'ouvrage est constaté. L'effondrement d'une partie de la construction est engagé et va se poursuivre sur le très court terme.

Compte tenu de la situation observée, nous considérons que la seule solution envisageable est la déconstruction précautionneuse des toitures, le remplacement des éléments défailants, le renforcement des maçonneries et la reconstruction des ouvrages en bois (charpente et solivage) et d'une partie des maçonneries.

Les maçonneries laissées en place seront arasées proprement et maçonnées.

Les gravats seront éliminés à l'avancement.

Le cas échéant l'alternative d'une déconstruction d'ensemble sera inévitable.

La barrière de sécurité mise en place par la mairie sera laissée en place jusqu'aux travaux»

- Le 27 janvier 2015 Mr le Maire de Chizé a alors pris un arrêté de péril imminent, puis une procédure de « *Bien sans maître* » a été entamée par le Conseil municipal.

- Le 22 juin 2016, à l'issue du délai légal, le conseil municipal n'a pas souhaité intégrer le bâtiment dans son patrimoine.

- Le 27 octobre 2016, un arrêté Préfectoral affecte « *La pleine propriété à l'Etat* » du bâtiment considéré.

- Après une période de recherche infructueuse du nommé LANGLEY, la Direction des Finances Publiques, à qui il doit des sommes dépassant 14 000 euros, retrouve le propriétaire et entame un échange de mails avec lui.

Le 6 décembre 2017, la condition de « *Propriétaire inconnu* » tombe alors et l'Etat, après la mise en vente du bâtiment et diverses dispositions, y compris le permis de démolir, prend un nouvel arrêté, confiant la propriété du bien à son propriétaire, Mr Langley.

- Dans la nuit du 13 au 14 janvier 2018, la toiture du bâtiment abandonné du restaurant « La Croix Blanche », implanté sur la parcelle B 0447, s'effondre.

La municipalité engage alors une nouvelle procédure de « péril imminent », afin que le bâtiment soit examiné et que des mesures permettant la fin du péril soient mises en œuvre.

Diverses déviations de la circulation routière sont mises en place et la sécurisation immédiate des lieux est faite aux frais de la commune de Chizé.

- Le 24 janvier 2018, le Tribunal Administratif de Poitiers, saisi par Mr le Maire de Chizé, a, par ordonnance N° 1800157, désigné un expert judiciaire, en la personne de Mr Raymond GALI, Ingénieur Conseil, Expert près la Cour d'Appel de Bordeaux, pour actualiser l'expertise sur

le bâtiment, eu égard à l'absence totale d'intervention du propriétaire et la poursuite de la dégradation du bâtiment, avec pour mission de :

- Se rendre sur lieux et examiner l'état du bâtiment.
- Décrire les désordres et émettre un avis sur les risques au regard de la sécurité.
- Dire si les ouvrages en cause présentent un péril grave et imminent.
- Proposer les mesures pour mettre fin à l'imminence du péril.
- Dresser, le cas échéant, le constat de l'état des bâtiments mitoyens affectés par ce péril.

• Le 26 janvier 2018, l'expert commis, s'est transporté sur les lieux sans avoir pu joindre préalablement Mr Keith LANGLEY, le propriétaire.

Dans son rapport du 31 janvier 2018, l'expert conclut essentiellement :

« A un péril grave et imminent »

Et a présenté les mesures provisoires indispensables pour mettre fin au péril :

« La seule solution est de démolir au plus vite l'ensemble du bâtiment et procéder à la fermeture immédiate de la route D1, devant les bâtiments litigieux, compte tenu de la période de gel qui peut arriver et de la situation en équilibre de l'angle pignon Nord ».

• La route départementale CD 1 a aussitôt été fermée à la circulation, engendrant des impacts sur :

- La modification des itinéraires du transport scolaire.
- Le détournement de la circulation sur des voiries communales.
- La gêne générale aux habitants (accès écoles – commerces – médecin – pharmacien – lieux de travail).

Dans le même temps, l'immeuble écroulé gêne considérablement les importants travaux de rénovation de la traversée du bourg qui ont lieu et qui doivent s'arrêter par mesure de sécurité.

• Le 20 mars 2018, Mr le maire de Chizé fait, par l'avocat de la commune, saisir le Juge Judiciaire des référés afin d'obtenir la démolition du bâtiment, en ayant au préalable fait procéder à un diagnostic amiante avant démolition.

• Le 25 mai 2018, le jugement autorisant la démolition de l'immeuble est obtenu, et le propriétaire de l'immeuble est condamné à verser 1 000 euros à la commune de Chizé.

• Du 15 juin au 20 juin 2018, la SARL MOUILLEBET procède, avant démolition, au désamiantage de l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche ».

• Le 20 juin 2018, l'entreprise SARL MOUILLEBET commence la démolition complète du bar-hôtel-restaurant de « La Croix Blanche », qui s'est terminée le 13 juillet 2018.

• Après la démolition du bâtiment, l'espace ainsi libéré a été nivelé sommairement. Les véhicules des riverains y sont stationnés, libérant ainsi la voirie complètement rénovée.

• Face à la parcelle où se trouvait l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche », de l'autre côté de la rue du Ridouet, se trouvent deux petits jardins, très en pente et en surélévation de la rue, appartenant à Mr Langley et délaissés depuis de très nombreuses années, au point qu'une folle végétation débordante s'y est installée et a obligé la commune à intervenir.

Or, pendant toutes ces années, le propriétaire des parcelles ne s'est jamais manifesté, ni au cours des procédures, ni depuis la démolition du restaurant.

• Le total des dépenses engagées par la municipalité, qui a du se substituer aux défaillances de Mr LANGLEY, se chiffre à **46 950,17 euros**. Cette somme représentait en 2018, 8,9% du budget annuel communal de fonctionnement, qui est à mettre à la charge du nommé LANGLEY.

C – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE - PERIMETRE DE L'EMPRISE :

A ce jour, d'après les renseignements cadastraux, il apparaît que :

-La parcelle B 0447, d'une superficie de 4,07 ares sur laquelle était implanté le restaurant : « La Croix Blanche », à l'angle du 10, rue des Ponts de la Boutonne et du n° 1 rue du Ridouet dans le centre-bourg de CHIZE 79 et,

-Les parcelles B 0468, et B 0469, d'une superficie de 4,15 ares et de 1,06 are, constituées par deux petits jardins, situées en face du restaurant, rue du Ridouet, en surélévation de la rue par un mur, de 1,50 m environ de hauteur, qui a subi un écroulement partiel, sont la propriété de Monsieur :

LANGLEY Keith, né le 21 juin 1941 à Sheffield (Grande Bretagne), de nationalité Britannique, vivant seul, se disant homme d'affaires, Demeurant 11, Greenhill avenue à Barnsley South Yorkshire (Grande Bretagne), ou, 35 Meadow Crescent Royston à Barnsley S 714 DL (Grande Bretagne),

Parcelles, parfaitement circonscrites, dont Mr Langley a fait l'acquisition le 8 août 1991, par acte notarié de Maître Chotard, Notaire, av. de Niort à Beauvoir sur Niort 79, sur l'une desquelles se trouve l'hôtel-café-restaurant, dit de « La Croix Blanche » (B 0447).

- La parcelle B 0447, d'une superficie de 407 m², où se trouvaient le restaurant « La Croix Blanche » et sa cour intérieure, serait entièrement dédiée à la réalisation d'un parking, qui fait défaut dans ce centre-ville, tandis que :

- Les parcelles B 0468 et B 0469, d'une superficie de 415 m² et 106 m², constituant à elles deux un rectangle, situées en face de l'ancien établissement, seraient dédiées à l'aménagement d'un espace public végétalisé, en surplomb de la rue du Ridouet, qu'elles bordent et dont elles sont séparées par un muret de pierres.

L'emprise foncière du projet de D.U.P. correspond donc exactement à la superficie et aux contours de ces trois parcelles et se limite donc à une superficie totale de 928 m² :

Le 26 décembre 2022, conformément à l'article 7 de l'arrêté Préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique parcellaire, la notification individuelle au propriétaire du restaurant « La Croix Blanche », sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, prévue à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation, a été faite par Monsieur le Maire de Chizé.

(La photocopie de la notification est jointe en pièce annexe).

Dans la mesure où « le service des Domaines » n'évalue plus les biens en dessous de la somme de 180 000 euros, Monsieur le Maire de Chizé, prenant pour base le prix moyen des terrains dans le bourg de Chizé, a évalué avec son conseil municipal, la valeur des 928 m² à la somme de :

- Parcelle B 0447 : 20 euros le m² X 407 m² = 8140 euros
- Parcelle B 0468 et B 0469 : 1,50 euro le m² X 517 m² = 775,50 euros

Soit au total la somme de : **8 915,50 euros**

Cette dernière somme est à mettre en vis-à-vis des sommes que doit Mr LANGLEY à la municipalité de Chizé, au titre des expertises, des travaux de déblaiements et de remise en ordre du secteur de l'ancien restaurant écroulé, de même que des mesures de sécurité prises pour éviter tout péril, qui ont été à la charge et payées par la municipalité pendant une décennie et ce, sans que Mr Langley se manifeste à aucun moment des procédures, malgré les lettres recommandées avec accusé de réception, qui lui ont été envoyées à son adresse en Angleterre, à savoir la somme totale de : **46 950,17 euros.**

II - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

A – SAISINE :

Par délibération du conseil municipal de Chizé, 79, en date du 7 juillet 2022, il a été décidé que la commune de Chizé fasse une demande de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) dans le but de procéder à l'acquisition dans le centre-bourg, par voie d'expropriation, des terrains cadastrés B 0447 – B 0468 – et B 0469, dans la mesure où le propriétaire de ces parcelles, de nationalité Anglaise, reparti dans son pays, ne s'est jamais manifesté depuis plus d'une décennie, malgré l'envoi de plusieurs lettres recommandées à son adresse en Angleterre et ce, alors que hôtel-restaurant « La Croix Blanche » qu'il exploitait, implanté sur l'une des parcelles, s'est effondré et que les deux autres parcelles, constituées par de petits jardins étaient devenues des friches.

Le 6 septembre 2022, Mr le Maire de Chizé a demandé à Madame la Préfète du département de bien vouloir faire procéder à l'ouverture d'une enquête publique.

Par lettre en date du 28 novembre 2022, Madame la Préfète du département des Deux-Sèvres a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers de bien vouloir désigner, pour ce faire, un Commissaire Enquêteur.

Par *Décision n° E 22000130/86 du 2 décembre 2022*, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique conjointe, parcellaire et de demande de D.U.P. portant sur le projet visé ci-dessus et recueillir les observations des personnes souhaitant s'exprimer à ce sujet.

Par arrêté de Madame la Préfète du Département des Deux-Sèvres, en date du 15 décembre 2022, l'ouverture d'une enquête publique conjointe a été prescrite, sur le plan parcellaire et sur la Demande de Déclaration d'Utilité Publique concernant l'acquisition et la réalisation d'un espace de stationnement et d'un espace végétalisé sur la commune de Chizé, sur les parcelles concernées.

L'enquête, dont le siège a été fixé à la mairie de CHIZE 79, a été programmée pour une durée de **20 jours** consécutifs, **du 11 au 30 janvier 2023 inclus**.

J'ai tenu 3 permanences en mairie de Chizé, les :

- Mercredi 11 janvier 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 30 janvier 2023 de 14h30 à 17h30

B – COMPOSITION DU DOSSIER :

Lors de mes permanences j'ai pu constater que le registre d'enquête parcellaire et les pièces constitutives du dossier étaient bien déposés à la mairie de Chizé, à la disposition du public qui a pu, aux heures d'ouverture de la mairie, consulter l'ensemble de ces documents en toute liberté et commodité et rédiger des observations, à savoir :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique de Madame le Préfet des Deux Sèvres, en date du 15 décembre 2022.
- La délibération du conseil municipal de Chizé en date du 7 juillet 2022.
- 1 notice explicative.
- 1 plan de situation
- 1 plan du périmètre à exproprier.
- 1 plan des travaux à exécuter
- 1 copie du jugement du T.G.I. de Niort, en date du 22 mai 2018, autorisant la démolition de l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche » à Chizé.
- 1 registre d'enquête publique (parcellaire)

C – PUBLICITE :

Le 20 décembre 2022, au cours de ma visite des lieux à Chizé, j'ai pu constater que l'affichage de « l'avis d'enquête publique », avait été effectué rue du Ridouet à Chizé, face à l'ancien hôtel-restaurant démoli, de même que sur les panneaux habituels d'affichage intérieur et extérieur de la mairie de Chizé.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux parutions dans deux journaux de la presse locale, dans les 8 jours précédents l'ouverture de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête, soit dans les journaux et dates suivants :

- LA NOUVELLE REPUBLIQUE – Editions des 30 décembre 2022 et 13 janvier 2023.
- LE COURRIER DE L'OUEST – Editions des 30 décembre 2022 et 13 janvier 2023.

D – DILIGENCES :

Le 20 décembre 2022, de 9h00 à 10h45, après avoir pris en charge le dossier d'enquête en Préfecture de Niort, j'ai procédé à une visite des lieux sur le site du projet, à Chizé en présence de Monsieur le Maire et ce, afin d'avoir une connaissance, la plus précise possible, du site du projet faisant l'objet d'une enquête parcellaire et d'une demande de D.U.P..

J'ai pu également observer la situation des travaux qui ont eu lieu et leur importance, soit :

- A l'angle du 10, rue des Ponts de la Boutonne et du 1, rue du Ridouet, une place assez rectangulaire, recouverte de cailloux provisoires dits « 15/20 », permettant actuellement le stationnement et correspondant à la parcelle B 0447, soit d'une superficie de 407 m², où se trouvait l'hôtel-restaurant démoli, dit de « La Croix Blanche ».

Deux des côtés de cette place sont entourés de murs d'immeubles voisins, qui jouxtaient autrefois le restaurant et la cour de celui-ci. Ces murs ont été recréés soigneusement.

- Rue du Ridouet, face à cette place, se trouvent deux petites parcelles, formant, bout à bout, également un rectangle.

Elles correspondent au cadastre aux n° B 0468 et B 0469, de 415 m² et 106 m² en surélévation de la rue et séparées d'elle par un muret en pierres de 1,50 m de hauteur environ, comportant, au centre un écroulement. Ces deux parcelles, très en pente derrière le muret, étaient à l'origine de petits jardins qui ne sont plus entretenus.

J'ai procédé ensuite en mairie de Chizé, à l'ouverture des deux registres d'enquête.

L'adresse électronique, permettant au public de faire des observations a été mise en place et ouverte par les services de la Préfecture des Deux Sèvres, soit :

pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

Au cours de mes permanences à la mairie de Chizé, j'ai eu la visite de plusieurs personnes, qui sont venues s'informer du projet, sans vouloir faire d'observation sur l'enquête parcellaire.

Mais les 11 et 24 janvier 2023, Monsieur Langley a fait deux observations par voie électronique, dont le texte est joint en annexe du présent rapport.

Le 30 janvier 2023, à l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à l'audition de Monsieur le Maire de CHIZE, afin de recueillir davantage de renseignements sur la longue procédure d'effondrement et de démolition de l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche » à Chizé et sur le préjudice subi par la commune.

A l'issue de l'enquête, le 30 janvier 2023 à 17h30, conformément à l'article 10 de l'arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête publique, j'ai clos le registre d'enquête.

Pour une lecture plus aisée, j'ai joint en annexe du présent rapport :

- 1 plan des parcelles, objet des enquêtes, sur le « Périmètre à exproprier ».
- 2 photographies de l'hôtel-bar-restaurant « La Croix Blanche » à Chizé, de janvier 2018, avant que celui-ci s'effondre.
- 1 copie de la notification individuelle à Mr Langley, par lettre recommandée avec A.R. accompagnant la copie de l'arrêté Préfectoral, de Madame la Préfète des Deux-Sèvres, en date du 15 décembre 2022, que Monsieur le Maire de Chizé lui a transmis, le 26 décembre 2022, en vertu de l'article 7 du dit arrêté Préfectoral et de l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.
- Les 2 copies des deux observations faites par Mr Langley, qu'il a faite pendant l'enquête, traduites en langue Française, par un expert traducteur, aux frais de la municipalité de Chizé.
- L'audition de Mr le Maire de Chizé à laquelle j'ai procédé le 30 janvier à partir de 17h30.
- L'historique détaillé des divers travaux et leur coûts, qui ont été effectués et payés par la municipalité de Chizé.
- 2 exemples de copies d'envoi de lettres recommandées, avec accusé de réception, envoyées à Mr Keith Langley, à son adresse en Angleterre, auxquelles il n'a pas répondu, ni accusé réception, en dates des 23 janvier 2018 et 6 février 2018.
- 1 document daté du 17 septembre.2008, établi par Mr Jean-Michel SALMON, conseiller municipal de l'époque de Chizé, qui atteste s'être présenté à l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche », pour remettre une lettre recommandée, émanant de la mairie de Chizé, à Mr LANGLEY, qui s'y trouvait encore et attestant que celui-ci a refusé de prendre le dit courrier.
- 1 copie de lettre de mise en demeure, en date du 25 mars 1999, émanant de Madame le Maire de Chizé, adressée à Monsieur Langley à son adresse en Angleterre et à laquelle il n'a jamais répondu. La preuve de l'envoi en recommandé figure au verso du document.

Enfin, le présent rapport, sa conclusion, le registre d'enquête et toutes les pièces constitutives du dossier sont transmis à :

- ❖ Madame le Préfet du département des Deux-Sèvres à NIORT 79
- ❖ Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.
- ❖ Monsieur le Maire de Chizé

En conséquence, *je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.*

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS :

J'ai ouvert *1 registre* sur la présente *enquête parcellaire* qui a été mis à la disposition du public à la mairie de Chizé 79, concernée par le projet, pendant toute la durée de l'enquête, du 11 au 30 janvier 2023 inclus.

2 observations ont été faites durant toute l'enquête publique parcellaire et formulées *par voie électronique* les 10 et 24 janvier 2023. Elles ont été annexées au registre d'enquête.

Elles se résument comme suit :

Observation n° 1 : du 10 janvier 2023 : Mr LANGLEY Keith - E. Mail : keith@klint.co.uk

(Texte rédigé en Anglais, mais traduit en langue Française par M. Peter RAWLINGSON, Expert- Traducteur assermenté à La Rochelle 17).

Mr Langley indique qu'il écrit comme propriétaire légal du terrain susmentionné et d'autres terrains associés à celui-ci.

Il dit qu'à l'avenir il est possible qu'il souhaite développer cet espace ou le proposer à la vente, à cette fin ou à d'autres fins.

Il aimerait savoir si la commune de Chizé est intéressée par l'achat de cet espace en question et que discuter de cette question ou de toute autre question que vous pourriez trouver utile, il serait peut-être en mesure d'offrir une assistance appropriée.

Il dit attendre une réponse.

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce mail a été adressé à Monsieur le Maire de Chizé, à l'adresse électronique de la mairie, puis transféré, comme il se doit, à l'adresse électronique dédiée de la Préfecture, qui l'a communiqué au Commissaire Enquêteur.

J'ai alors demandé à Monsieur le Maire de Chizé de ne pas répondre sur le fond à Mr Langley, mais seulement de lui indiquer qu'à l'avenir il doit adresser ses courriels à l'adresse dédiée de la Préfecture pendant la durée de l'enquête publique à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Ce que Monsieur le Maire de Chizé a fait en langue Anglaise.

Observation n° 2 : du 24 janvier 2023 : Mr LANGLEY Keith - E. Mail : keith@klint.co.uk

(Texte rédigé en Anglais, mais traduit en langue Française par M. Peter RAWLINGSON, Expert- Traducteur assermenté à La Rochelle 17).

Mr Langley dit apporter des extraits d'informations pertinentes dont nous n'avons pas connaissance.

Comme vous le savez, dit-il, je n'ai aucune confiance en la préfecture ou les autres instances de la république française qui pourraient être complice dans une tentative de lui voler ses biens. Leurs activités illégales lui causent des problèmes et de sévères effets négatifs sur sa santé.

Il dit avoir toujours eu l'intention de développer ce site, pour le bénéfice de la communauté, en faisant don d'une part convenable de ce développement dans le but spécifique d'en faire bénéficier la communauté.

Il dit préférer communiquer par courriel et en anglais des copies en chinois si possible, ce qui permettrait à sa femme et sa fille de mieux comprendre toutes évolutions futures de la situation.

Sa propre maîtrise du Français s'est beaucoup détériorée, dû au stress auquel il a été soumis au cours des années et il dit ne plus être en capacité de communiquer de manière efficace dans la langue principale de la France. Il s'en excuse, mais il dit qu'il peut y avoir également des problèmes liés à son âge, puisque son arrivée sur cette terre date de 1941.

Il dit à nouveau qu'il est le propriétaire légal des trois parcelles de terre mentionnées et qu'il ne serait pas souhaitable que l'une des instances de la république française, entreprenne un aménagement sur ses terres et sans sa permission explicite.

Il dit enfin, pouvoir trouver une solution à l'amiable à la situation actuelle, sans avoir à saisir les instances centrales de l'Etat à Paris ou, le cas échéant, à Strasbourg.

Il y a également d'autres questions judiciaires qu'il doit adresser ultérieurement si cela s'avère nécessaire.

Merci de votre compréhension et de votre coopération.

J'ai hâte de lire vos réponses, conclut-il.

Aucune autre observation n'a été formulée durant la présente enquête parcellaire.

Secondigny le 9 février 2023

Le Commissaire Enquêteur
Bernard PIPET

-CONCLUSION-

CONCLUSION

Enquête parcellaire préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en vue de la création d'un espace de stationnement et d'un espace végétalisé, dans le bourg de CHIZE 79170

Projet présenté par :

La commune de CHIZE 79170

I – SYNTHÈSE DU PROJET :

A – NATURE ET SITUATION DU PROJET :

L'objet de la présente enquête publique, distincte, mais conjointe à une enquête de D.U.P., consiste à identifier le ou les propriétaires des trois parcelles désignées ci-après, pour une superficie totale de 928 m² et de donner un avis sur le périmètre de l'emprise des ouvrages projetés, dans le but de satisfaire à une demande d'autorisation de Déclaration d'Utilité Publique, suivie d'une expropriation, afin de réaliser dans le bourg de CHIZE 79, à l'angle du 10, rue des Ponts de la Boutonne et 1, rue du Ridouet, un espace de stationnement et un espace végétalisé.

A cet emplacement, était implanté l'hôtel-bar-restaurant de « La Croix Blanche », acquis en 1991 et abandonné par son propriétaire Anglais aux environ des années 2008.

Ce vieil immeuble, abritant l'établissement, s'est lézardé, fissuré, par manque d'entretien et de réparation, tandis que dans le même temps, son propriétaire, reparti en Angleterre depuis plus d'une décennie, avisé à maintes reprises par lettres recommandées de la municipalité de Chizé, n'a jamais répondu à aucun de ces courriers, à son adresse en Angleterre.

Or, dans la nuit du 13 au 14 janvier 2018, la toiture du bâtiment s'est effondrée.

B – CHRONOLOGIE DES FAITS QUI ONT CONDUIT A L'ENQUETE :

- En 2008 environ, Mr Langley a disparu de Chizé, pour repartir en Angleterre, semble-t-il, laissant son commerce, acheté en 1991, inexploité et n'est jamais réapparu à Chizé. Le restaurant « La Croix Blanche » n'a plus été exploité et est resté inoccupé.

- En janvier 2015, le bâtiment est très dégradé et des fissures sur l'immeuble du restaurant s'aggravent, en l'absence du propriétaire, Mr Langley, qui ne répond pas aux lettres recommandés qui lui sont adressées par la mairie à son adresse en Angleterre.

Monsieur le Maire de Chizé sollicite alors une première expertise, afin de savoir si l'immeuble répond à la définition juridique « d'un immeuble en péril » ou pas.

- L'immeuble est déclaré en péril et le 27 janvier 2015, Mr le Maire de Chizé a alors pris un arrêté de « *péril imminent* », puis une procédure de « *Bien sans maître* » a été entamée dans la mesure où Mr LANGLEY le propriétaire ne répondait à aucune des lettres recommandées qui lui étaient adressées à son adresse en Angleterre.

- Le 27 octobre 2016, un arrêté Préfectoral affecte « *La pleine propriété à l'Etat* » du bâtiment considéré.

- Après une période de recherche infructueuse du nommé LANGLEY, la Direction des Finances Publiques, à qui il doit des sommes dépassant 14 000 euros, retrouve le propriétaire et entame un échange de mails avec lui. Le 6 décembre 2017, la condition de « *Propriétaire inconnu* » tombe alors et l'Etat, après la mise en vente du bâtiment et diverses dispositions, y compris le permis de démolir, prend un nouvel arrêté, confiant la propriété du bien à son propriétaire, Mr Langley.

- Dans la nuit du 13 au 14 janvier 2018, la toiture du bâtiment abandonné du restaurant « La Croix Blanche », implanté sur la parcelle B 0447, s'effondre.

La municipalité engage alors une nouvelle procédure de « *péril imminent* », afin que les bâtiments soient examinés et que des mesures permettant la fin du péril soient mises en œuvre.

- Le 26 janvier 2018, une nouvelle expertise conclut essentiellement à : « *A un péril grave et imminent* ». De conséquentes mesures de sécurité sont prises par la municipalité de Chizé.

- Le 20 mars 2018, Mr le maire de Chizé sollicite le Juge Judiciaire des référés afin d'obtenir la démolition du bâtiment.

- Le 25 mai 2018, le jugement autorisant la démolition de l'immeuble est obtenu.

- Le 20 juin 2018, l'entreprise SARL MOUILLEBET commence la démolition complète du bar-hôtel-restaurant de « La Croix Blanche », qui s'est terminée le 13 juillet 2018.

- Après la démolition du bâtiment, l'espace ainsi libéré a été nivelé sommairement. Les véhicules des riverains y sont stationnés, libérant ainsi la voirie complètement rénovée.

- Face à l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche », rue du Ridouet, se trouve un jardin, en pente et en surélévation de la rue appartenant à Mr Langley et délaissé depuis de nombreuses années, au point qu'une folle végétation débordante s'y est installée et a obligé la commune à intervenir. Laquelle demande également à acquérir ces jardins.

- Le total des dépenses engagées par la municipalité, qui a du se substituer aux défaillances de Mr LANGLEY, se chiffre à 46 950,17 euros. Cette somme représentait en 2018, 8,9% du budget annuel communal de fonctionnement, qui est à mettre à la charge du nommé LANGLEY.

C – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE – PERIMETRE DE L'EMPRISE :

A ce jour, d'après les renseignements cadastraux, il apparait que :

-La parcelle B 0447, d'une superficie de 4,07 ares sur laquelle était implanté le restaurant : « La Croix Blanche », à l'angle du 10, rue des Ponts de la Boutonne et du n° 1 rue du Ridouet dans le centre-bourg de CHIZE 79 et,

-Les parcelles B 0468, et B 0469, d'une superficie de 4,15 ares et de 1,06 are, constituées par deux petits jardins, situées en face du restaurant, 1, rue du Ridouet, en surélévation de la rue par un mur, de 1,50 m environ de hauteur, qui a subi un écroulement partiel, sont la propriété de Mr :

LANGLEY Keith, né le 21 juin 1941 à Sheffield (Grande Bretagne), de nationalité Britannique, vivant seul, se disant homme d'affaires, Demeurant 11, Greenhill avenue à Barnsley South Yorkshire (G.B.), ou, 35 Meadow Crescent Royston à Barnsley S 714 DL (G.B.).

Parcelles, parfaitement circonscrites, dont Mr Langley a fait l'acquisition le 8 août 1991.

Le projet d'emprise foncière de la D.U.P., se limite donc strictement et exactement aux trois parcelles ci-dessus décrites, pour une superficie totale de 928 m² :

- La parcelle B 0447, d'une superficie de 407 m², où se trouvaient le restaurant « La Croix Blanche » et sa cour intérieure, serait entièrement dédiée à la réalisation d'un parking.

- Les parcelles B 0468 et B 0469, d'une superficie de 415 m² et 106 m², seraient dédiées à l'aménagement d'un espace public végétalisé, en surplomb de la rue du Ridouet.

Le 26 décembre 2022, conformément à l'article 7 de l'arrêté Préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique parcellaire, la notification individuelle au propriétaire du restaurant « La Croix Blanche », sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, prévue à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation, a été faite par Monsieur le Maire de Chizé.

Dans la mesure où « le service des Domaines » n'évalue plus les biens en dessous de la somme de 180 000 euros, Monsieur le Maire de Chizé, prenant pour base le prix moyen des terrains dans le bourg de Chizé, a évalué avec son conseil municipal, la valeur des 928 m² à la somme de :

- Parcelle B 0447 : 20 euros le m² X 407 m² = 8140 euros

- Parcelle B 0468 et B 0469 : 1,50 euro le m² X 517 m² = 775,50 euros

Soit au total la somme de :

8 915,50 euros

II – SYNTHÈSE DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Par délibération du conseil municipal de Chizé, 79, en date du 7 juillet 2022, il a été décidé que la commune de Chizé fasse une demande de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) dans le but de procéder à l'acquisition dans le centre-bourg, par voie d'expropriation, des terrains cadastrés B 0447 – B 0468 – et B 0469, dans la mesure où le propriétaire de ces parcelles, de nationalité Anglaise, reparti dans son pays, ne s'est jamais manifesté depuis plus d'une décennie, malgré l'envoi de plusieurs lettres recommandées à son adresse en Angleterre et ce, alors que la toiture de hôtel-restaurant « La Croix Blanche » qu'il exploitait, implanté sur l'une des parcelles, s'est effondrée et que les 2 autres parcelles, constituées par de petits jardins étaient devenues des friches.

Par *Décision n° E 22000130/86 du 2 décembre 2022*, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique conjointe, parcellaire et de demande de D.U.P., portant sur le projet visé ci-dessus.

Par arrêté de Madame la Préfète du Département des Deux-Sèvres, en date du 15 décembre 2022, l'ouverture d'une enquête publique conjointe a été prescrite, sur le plan parcellaire et sur la Demande de D.U.P. concernant l'acquisition pour la réalisation d'un espace de stationnement et d'un espace végétalisé sur la commune de Chizé, sur les parcelles concernées.

L'enquête, dont le siège a été fixé à la mairie de CHIZE 79, a été programmée pour une durée de **20 jours** consécutifs, **du 11 au 30 janvier 2023 inclus** et j'ai tenu 3 permanences en mairie.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux parutions dans deux journaux de la presse locale, dans les 15 jours précédents l'ouverture de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête, soit dans les journaux et dates suivants :

- LA NOUVELLE REPUBLIQUE – Editions des 30 décembre 2022 et 13 janvier 2023.
- LE COURRIER DE L'OUEST – Editions des 30 décembre 2022 et 13 janvier 2023.

Le 20 décembre 2022, j'ai procédé à une visite des lieux à Chizé, en présence de Mr le Maire et j'ai pu observer la situation des travaux qui ont eu lieu et leur importance.

Au cours de mes permanences à la mairie de Chizé, j'ai eu la visite de plusieurs personnes, qui sont venues s'informer du projet, sans pour autant faire d'observation.

Mais, les 11 et 24 janvier 2023, Monsieur Langley, le propriétaire de l'ancien restaurant, a fait deux observations par voie électronique, dont le texte est joint au présent rapport.

Le 30 janvier 2023, j'ai procédé à l'audition de Monsieur le Maire de CHIZE, afin de recueillir davantage de renseignements sur la longue procédure d'effondrement et de démolition de l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche » à Chizé et sur le préjudice subi par la commune.

A l'issue de l'enquête, le 30 janvier 2023 à 17h30, conformément à l'article 10 de l'arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête publique, j'ai clos le registre d'enquête.

III – AVIS DU C.E. SUR L'ENQUETE ET SUR LES OBSERVATIONS :

- L'enjeu du projet : L'enquête parcellaire, conjointe à une demande de Déclaration d'Utilité Publique, a consisté à identifier le propriétaire des trois parcelles situées à l'angle du 10, rue des Ponts de la Boutonne et rue du Ridouet, dans la commune de Chizé 79, pour une superficie totale de 928 m² et, de donner un avis sur le périmètre de l'emprise des ouvrages projetés, dans le but de satisfaire à une demande d'autorisation de Déclaration d'Utilité Publique, suivie d'une expropriation.

Le propriétaire, disparu depuis plus d'une décennie, n'a répondu à aucun des nombreux courriers recommandés qui lui ont été envoyés à son adresse en Angleterre est identifié comme étant :

LANGLEY Keith, né le 21 juin 1941 à Sheffield (Grande Bretagne), de nationalité Britannique, vivant seul, se disant homme d'affaires, Demeurant 11, Greenhill avenue à Barnsley South Yorkshire (G.B.), ou, 35 Meadow Crescent Royston à Barnsley S 714 DL (G.B.).

Lequel est propriétaire de l'hôtel-bar-restaurant de « La Croix Blanche » acquis par lui en 1991, se trouvant sur la parcelle B 0447, de 407 m² et de deux petits jardins, se trouvant face à l'hôtel, rue du Ridouet, sur les parcelles B 0468 et B 0469 de 415 et 106 m² à CHIZE 79.

Pour ces deux projets le périmètre de l'emprise des parcelles n'est pas démesuré et au contraire plutôt restreint, puisqu'elle ne porte que sur un total de 928 m².

Il sera suffisant pour réaliser les 2 projets évoqués dans le cadre de la DUP.

- La qualité du dossier présenté à l'enquête publique était bonne et compréhensible pour le public, notamment en termes de position virtuelle des ouvrages à réaliser, de plans, d'illustrations et de prises de vues de l'ancien hôtel restaurant.

- L'accessibilité du dossier a été très bonne, sous format papier à la mairie où un dossier a été mis en permanence à la disposition du public, qui a pu également consulter ce dossier par voie électronique.

- Les intérêts publics : Ils ne sont pas impactés par le projet, mais manifestement par les circonstances qui ont créé ce projet, dans la mesure ou pendant plus de 10 ans, la municipalité a dû se substituer à Mr Langley, pour palier à ses carences, négligences et autres manquements en ce qui concerne l'entretien de son bien immobilier, pour les principaux travaux concernant :

- Les mesures de sécurité prises pour l'immeuble déclaré par expertises à 2 reprises « en péril imminent ».

- Le désamiantage de l'hôtel-restaurant.

- La démolition, sur décision de justice, par la municipalité de Chizé, de l'immeuble abritant l'hôtel-restaurant.

- Le débroussaillage des deux petits jardins.

- La remise en état du site, de même que la sécurisation et la réfection des immeubles voisins, jouxtant le restaurant.

- Les frais d'avocats et d'expertises.

- L'ensemble du coût de ces prestations, pour la municipalité de Chizé se chiffre à 46 950,17 euros, soit en 2018, 8,9 % de son budget communal annuel de fonctionnement.

- Les intérêts privés : Mis à part le fait que l'hôtel-restaurant dont il était propriétaire se soit écroulée, par manque d'entretien de sa part, les intérêts de Mr LANGLEY, eux, n'ont pas été impactés, puisqu'il a fait complètement défaut à toutes les phases de la procédure, refusant même, avant de repartir en Angleterre en septembre 2008, un courrier de la mairie, qu'un élu était venu lui remettre à son restaurant.

- L'atteinte à l'environnement : L'écroulement de l'hôtel-restaurant de « La Croix-Blanche », dans la nuit du 13 au 14 janvier 2018, en raison de la présence d'amiante, plomb et autres métaux dans sa conception, aurait pu avoir des conséquences néfastes sur la protection de l'environnement, si la municipalité n'était pas intervenue rapidement pour demander, par voie de justice, la démolition de l'établissement, qu'elle a fait pratiquer par une entreprise spécialisée.

- Les paysages et milieux naturels : Le secteur d'implantation de l'ancien hôtel - restaurant « La Croix Blanche » dans le bas et centre du bourg de Chizé est principalement composé d'immeubles anciens. Le visuel de l'état de délabrement de l'hôtel-restaurant aggravait cette situation. Quant à l'état des deux petits jardins, complètement délaissés et embroussaillés, en plein centre bourg, ils dévalorisaient le secteur.

- La perception du projet par le public semble être très bonne, selon plusieurs personnes n'ayant fait aucune observation et désirant conserver l'anonymat.

Le public est lassé par cette longue procédure et surtout le laisser-aller du propriétaire qui a toujours renoncé à entretenir son bien, malgré la volonté active de la municipalité à mettre fin à cette situation.

- Les observations, au nombre de 2 seulement, ont été formulées par Mr Langley, le propriétaire de l'ancien hôtel-restaurant « La Croix Blanche » à Chizé.

Observation n° 1 : Formulée le 10 janvier 2023 par Mr Langley qui écrit en qualité de propriétaire légal des 3 parcelles et dit qu'à l'avenir il est possible de développer cet espace, ou le proposer à la vente.

Il demande si la commune de Chizé est intéressée par l'achat de cet espace et que dans ce cas là il peut offrir une assistance appropriée et il dit attendre une réponse.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Mr Langley, certainement parfaitement informé de l'état de son bien, peut-être par d'anciennes relations dans la commune, ne s'en tient qu'à sa qualité de propriétaire et tente de négocier son terrain, en feignant d'ignorer que la toiture de sa propriété s'est effondrée en 2018, que l'immeuble a été déclaré à deux reprises en « péril », que sa démolition a été ordonnée par décision de justice et que l'ensemble de ces procédures et travaux ont été d'un coût de 46 950,17 euros, pour la commune de Chizé.

Observation n° 2 : Formulée à nouveau par Mr Langley, le 24 janvier 2023, sans que l'on sache exactement à qui il s'adresse, il indique essentiellement qu'il n'a aucune confiance en la préfecture ou les autres instances de la république française qui pourraient être complice dans une

tentative de lui voler ses biens. Leurs activités illégales lui causent des problèmes et de sévères effets négatifs sur sa santé, dit-il..

Il dit avoir toujours eu l'intention de développer ce site, pour le bénéfice de la communauté et dit préférer communiquer par courriel et en anglais avec des copies en chinois, sa propre maîtrise du Français s'étant détériorée, dû au stress auquel il a été soumis au cours des années et ne plus être en capacité de communiquer de manière efficace dans la langue principale de la France.

Il dit à nouveau qu'il est le propriétaire légal des trois parcelles de terre mentionnées et qu'il ne serait pas souhaitable que l'une des instances de la république française, entreprenne un aménagement sur ses terres et sans sa permission explicite.

Il dit enfin, pouvoir trouver une solution à l'amiable à la situation actuelle, sans avoir à saisir les instances centrales de l'Etat à Paris ou, le cas échéant, à Strasbourg.

Il dit qu'il y a également d'autres questions judiciaires qu'il doit adresser ultérieurement si cela s'avère nécessaire et conclut en remerciant de la compréhension et de la coopération et qu'il a hâte de lire les réponses qui lui seront faites.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Les réponses que Mr Langley sollicite lui ont été faites à maintes reprises dans les lettres recommandées qui lui ont été adressées et en particulier pour la plus récente, la notification individuelle accompagnant la copie de l'arrêté Préfectoral, de Madame la Préfète des Deux-Sèvres, du 15 décembre 2022, que Monsieur le Maire de Chizé lui a transmise le 26 décembre 2022.

Pour le reste de son observation, il est regrettable que Mr Langley tente de dissimuler ses responsabilités derrière des insultes, menaces à peine voilées, ou propos fantaisistes.

IV – MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les motivations et l'avis du Commissaire Enquêteur résultent :

Des dispositions des textes contenues dans le Code de l'Expropriation – Du contenu du projet – Du déroulement de l'enquête publique parcellaire – des renseignements recueillis – Et de la nature des observations qui ont été faites durant l'enquête publique.

Considérant que :

- La procédure de déroulement de l'enquête publique parcellaire, notamment dans ses aspects de publicité, s'est parfaitement déroulée, conformément aux règles de droit.
- La preuve est rapportée que la notification individuelle, par lettre recommandée avec A.R. accompagnant la copie de l'arrêté Préfectoral, de Madame la Préfète des Deux-Sèvres, en date du 15 décembre 2022, a été adressée par Monsieur le Maire de Chizé à Mr Langley, le 26 décembre 2022, en vertu de l'article 7 du dit arrêté Préfectoral et de l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.
 - Les parcelles cadastrées B 0447 de 407 m² – B 0468 et B 0469 de 415 m² et 106 m², se situant, 10, rue des Ponts de la Boutonne (B 0447) et rue du Ridouet (B 0468 et B 0469) à CHIZE 79, concernées par l'enquête parcellaire, sont parfaitement localisées et circonscrites.
 - Sur ces parcelles se situaient l'ancien hôtel-restaurant « La Croix Blanche » (B 0447) et 2 petits jardins (B 0468 et B 0469) à CHIZE 79, pour une superficie totale de 928 m²
 - Le périmètre de l'emprise des terrains constitués par ces 3 parcelles (928 m² au total) n'est pas excessif, par rapport aux projets de parking et d'espace végétalisé envisagés par la commune de Chizé.
 - L'identité du propriétaire de ces terrains est parfaitement établie en la personne de Monsieur :
LANGLEY Keith, né le 21 juin 1941 à Sheffield (Grande Bretagne), de nationalité Britannique, vivant seul, se disant homme d'affaires, Demeurant 11, Greenhill avenue à Barnsley South Yorkshire (G.B.), ou, 35 Meadow Crescent Royston à Barnsley S 714 DL (G.B.), qui a acquis ces biens par acte notarié en 1991.
 - Mr Langley a quitté Chizé pour repartir en Grande Bretagne, en 2008, en abandonnant son bien, (son commerce cessant toute activité). Lequel hôtel-restaurant n'a cessé de se dégrader, se fissurer, se lézarder, tandis que les deux jardins devenaient des friches embroussaillées, sans que Mr Langley intervienne, refusant de recevoir les nombreuses lettres recommandées l'alertant sur l'état de son bien, qui lui ont été adressées en Grande-Bretagne par la mairie de Chizé.

- Deux expertises, réalisées en 2015 et 2018, demandées par la mairie de Chizé, ont conclu à un immeuble présentant les critères de « péril imminent ». Ce dont Mr Langley a été informé par lettres recommandées, restées sans réponse.
- La toiture de l'hôtel-restaurant « La Croix Blanche », s'est effondrée dans la nuit du 13 au 14 janvier 2018 et sa démolition a été ordonnée par décision de justice, après désamiantage et réalisée du 20 juin au 13 juillet 2018, pour éviter que le péril ne s'aggrave et ce, aux frais de la municipalité de Chizé, pour un coût total de 46 950,17 euros, ce qui n'a entraîné aucune réaction de Mr Langley.
- La valeur potentielle des terrains, libérés de l'hôtel-restaurant « La Croix-Blanche » et des deux petits jardins débroussaillés, chiffrée par la municipalité de Chizé (le service des Domaines n'intervenant plus pour des valeurs inférieures à 180 000 euros), s'évalue à 8 915,50 euros (voir le calcul page n° 13 du présent rapport).
- Aucune espèce floristique protégée ou aucune autre circonstance défavorable à la protection de l'environnement n'a été relevée sur le site des projets de la municipalité de Chizé.

Pour toutes les raisons indiquées ci-avant, ***j'émet un avis favorable***
à la présente enquête parcellaire, présentée par la municipalité de Chizé 79.

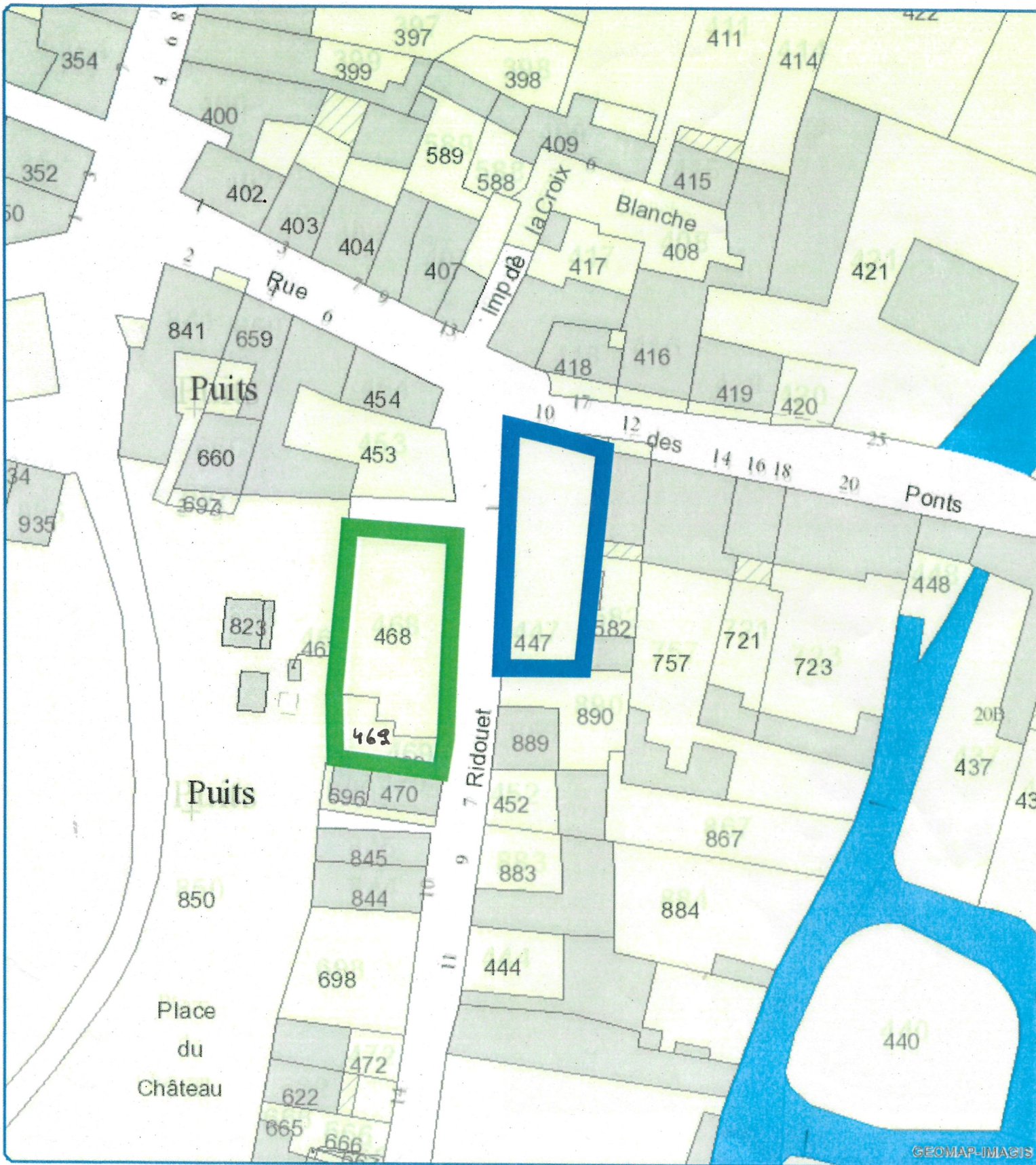
Secondigny le 9 février 2023

Le Commissaire Enquêteur
Bernard PIPET

périmètre à exproprier

3

deux zones



Légende

Bâtiments

- Bâtiments durs
- Bâtiments légers

Parcelle

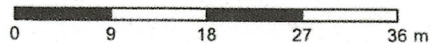
- Parcelle

Carte imprimée le :22/08/2022

© DGFIP - cadastre 2021

© IGN - Ortho HR 20cm

Echelle : 1:720



(8a)



ANCIEN HÔTEL de "LA CROIX BLANCHE" JANUVER 2018 PROCEDURE DE PERIL.

-Photo: Che de CHIZE-

(851)



(ANCIEN HOTEL "LA CROIX BLANCHE"

JANVIER 2018. PROCÉDURE de PÉRIZ.)

- PHOTO : Cne de CHIZÉ -



MAIRIE DE CHIZÉ
Deux-Sèvres - 79170
Tel : 05 49 04 63 30
mairie.chize@wanadoo.fr

CHIZÉ, le 26 décembre 2022

Monsieur le Maire de CHIZÉ

A :

Monsieur LANGLEY Keith
35 Meadow Crescent Roystin
Barnley S71 4DL132
ROYAUME-UNI

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'arrêté du Préfet des Deux-Sèvres.

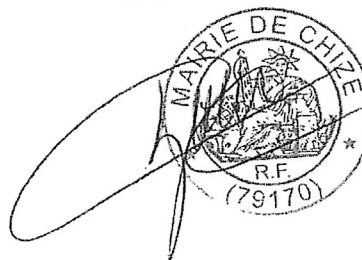
Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint l'arrêté du 15 décembre 2022 concernant les biens dont vous êtes propriétaire au 10 rue des ponts de la Boutonne et rue du Ridouet à Chizé.

Je vous prie de faire connaître votre décision ou vos remarques relatives à ces biens à tous égards.

Dans l'attente d'une réponse rapide de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Le Maire,
Daniel BARRÉ



ORIGINAL EMAIL (en anglais)

Date : 10 January 2023

Hello,

please note that as legal owner of the above site and other land associated with the above mentioned, I advise you of the following information.

It is possible that at a future time, I may wish to develop this area or offer the land for sale, for this or other purposes.

I would like to know, if you are interested in purchasing the sites in question and to discuss this or any other queries that you may find to be helpful, where I may be able to offer assistance as appropriate.

I look forward to your response accordingly.

Regards,

Keith Langley
keith@klint.co.uk
Sent from my iPhone

TRADUCTION CERTIFIÉE (de l'anglais) : COURRIEL

Date : 10 janvier 2023

Bonjour,

En tant que propriétaire légal du terrain susmentionné et d'autres terrains associés à celui-ci, je vous communique les informations suivantes.

Il est possible qu'à l'avenir, je souhaite développer cette espace ou la proposer à la vente, à cette fin ou à d'autres fins.

J'aimerais savoir si vous êtes intéressé par l'achat de cette espace en question et pour discuter de cette question ou de toute autre question que vous pourriez trouver utile. Je serais peut-être en mesure d'offrir une assistance appropriée.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Salutations,

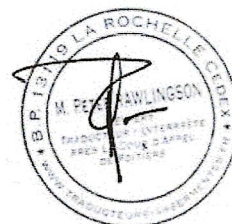
Keith Langley
keith@klint.co.uk

Envoyé depuis mon iPhone

Traduction certifiée conforme N° 2260 (page 1 / 1)

ne varietur, par l'expert traducteur-interprète assermenté soussigné, agréé par la Cour d'Appel (Poitiers) et inscrit à la Cour de Cassation (Paris), au document en langue anglaise ici-attaché, reçu par courriel, signé et visé de mon sceau, sous le numéro N° 2260.

Fait à LA ROCHELLE le 10 janvier 2023



M. Peter RAWLINGSON
Expert traducteur assermenté

TRADUCTION CERTIFIÉE (de l'anglais): courriel de janvier 2023

Date : non précisée	
ANGLAIS	FRANÇAIS
<p><i>Thank you for your prompt response and I enclose extracts of relevant information for your reference, of which you may not be aware.</i></p>	<p>Je vous remercie pour votre réponse rapide et je joins à la présente des extraits d'informations pertinentes dont vous n'avez peut-être pas eu connaissance.</p>
<p><i>As you may understand, I have no confidence in the prefecture or other offices of the Republic of France that may be in joint collusion in attempting theft of my assets; thus causing me troubles and severe negative affects on my health, as a result of their illegal activities.</i></p>	<p>Comme vous le savez sans doute, je n'ai aucune confiance en la préfecture ou les autres instances de la république française qui pourraient être complice dans une tentative de me voler de mes biens. Leurs activités illégales me causent ainsi des problèmes et de sévères effets négatifs sur ma santé.</p>
<p><i>It has always been my intention to develop the site, providing benefit to the community, by donating a suitable portion of any development specifically for that purpose.</i></p>	<p>J'ai toujours eu l'intention de développer ce site, pour le bénéfice de la communauté, en faisant don d'une part convenable de ce développement dans le but spécifique d'en faire bénéficier la communauté.</p>
<p><i>My preferred method of communication is by email and in English with copies in Chinese if possible; this would enable my wife and daughter to better understand any future development of the situation.</i></p>	<p>Je préfère communiquer par courriel et en anglais avec des copies en chinois si possible ; cela permettrait à ma femme et ma fille de mieux comprendre toutes évolutions futures de la situation.</p>
<p><i>My own comprehension of French has deteriorated so much because of the stress that over the years I have been subjected to and I am unfortunately no longer able to communicate effectively in your country's first language. Please accept my apology as there may also be age related issues here, since my arrival on this planet during the year of 1941.</i></p>	<p>Ma propre maîtrise du français s'est beaucoup détériorée dû au stress auquel j'ai été soumis au cours des années et je ne suis malheureusement plus en capacité de communiquer de manière efficace dans la langue principale de votre pays. Je vous prierai de bien vouloir m'en excuser. Il se peut qu'il y ait également des problèmes liés à l'âge, puisque mon arrivée sur cette terre date de l'année 1941.</p>
<p><i>As previously stated, I am the legal owner of the three plots of land mentioned and it would not be advisable for any office of the Republic of France to commence any developments without my express permission. I hope that an amicable solution to this current situation can</i></p>	<p>Comme indiqué précédemment, je suis le propriétaire légal des trois parcelles de terre mentionnées et il ne serait pas souhaitable que l'un des instances de la république française, entreprendre un aménagement [sur mes terres] sans ma permission explicite. J'espère pouvoir</p>

TRADUCTEURS ASSERMENTES S.A.R.L.
Experts judiciaires en traduction depuis 1994

SIRET N° : 504 643 305 LA ROCHELLE

Adresse : B.P. 13119, La Poste - courrier d'entreprises, 57 Rue de la Scierie, 17033, LA ROCHELLE cedex 1
Tél.: 06 01 17 65 33 contact@traducteurs-assermentes.fr www.traducteurs-assermentes.fr

be achieved, without having to refer the matter to the central government offices in Paris or indeed, should the need arise in Strasbourg.

There are also other legal issues that may need to be addressed at a later date, should these be necessary.

Thank you for your comprehension and cooperation. I look forward to hearing from you accordingly.

Regards,

Keith Langley

trouver une solution à l'amiable à la situation actuelle, sans avoir à saisir les instances centrales de l'État à Paris ou, le cas échéant, à Strasbourg.

Il y a également d'autres questions judiciaires que nous devons adressés ultérieurement, si cela s'avère nécessaire.

Merci de votre compréhension et votre coopération. J'ai hâte de lire vos réponses.

Cordialement,

Keith Langley

Traduction certifiée conforme N° 2266 (page 2 / 2)

Certifiée conforme, ne varietur, par l'expert traducteur-interprète assermenté agréé Cour de Cassation (Paris) et Cour d'Appel (Poitiers) soussigné, au document ci-attaché en langue anglaise, signé et visé de mon sceau, sous le numéro N° 2266

Fait à LA ROCHELLE le 26 janvier 2023



M. Peter RAWLINGSON
Expert traducteur assermenté

TRADUCTEURS ASSERMENTES S.A.R.L.
Experts judiciaires en traduction depuis 1994

SIRET N° : 504 643 305 LA ROCHELLE

Adresse : B.P. 13119, La Poste - courrier d'entreprises, 57 Rue de la Scierie, 17033, LA ROCHELLE cedex 1
Tél.: 06 01 17 65 33 contact@traducteurs-assermentes.fr www.traducteurs-assermentes.fr

AUDITION DE MONSIEUR LE MAIRE DE CHIZE 79

Le Trente janvier Deux mil vingt trois à Dix sept heures trente,

Nous trouvant en mairie de CHIZE 79

Dans le cadre nos enquêtes publiques conjointes : parcellaire et D.U.P.

Nous *Bernard PIPET Commissaire Enquêteur*, nommé par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers pour conduire ces deux enquêtes,

Afin de parfaire les renseignements à destination des autorités Judiciaires et Administratives, nous procédons à l'audition de Monsieur :

BARRE Daniel, né le 7 janvier 1959 à Saint Maixent l'Ecole, **Maire de Chizé**, Demeurant à la mairie de Chizé, qui nous déclare :

1/ - Conformément à l'article 7 de l'arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête publique, j'ai bien fait envoyer à Monsieur Keith LANGLEY, à sa seule adresse connue en Angleterre, la notification individuelle, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, conformément à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, avant le début de l'enquête, soit le 26 décembre 2022, mais celui-ci n'a pas répondu.

Je vous dépose copie de la lettre d'accompagnement de la notification de l'arrêté Préfectoral d'enquête publique.

2/ - Tout au long de cette procédure, j'ai fait parvenir à Mr LANGLEY, 6 lettres recommandées avec accusé de réception, auxquelles il n'a jamais répondu.

Une de ces lettres, dont je vous dépose copie, en date du 25 mars 1999, était une mise en demeure sur l'état de dégradations de son restaurant, adressée par la mairie et envoyée en Angleterre, où il faisait des voyages fréquents. Il n'a pas réceptionné la lettre.

Une autre de ces lettres a été portée le 17 septembre 2008, en mains propres à Mr LANGLEY (C'est la dernière fois qu'il a été vu dans son restaurant à CHIZE) par un conseiller municipal Mr Jean-Michel SALMON, pour lui indiquer que son immeuble se dégradait de plus en plus. Il a refusé de prendre cette lettre. Je vous en dépose une copie.

3/ - En ce qui concerne la charge financière due à cette affaire, supportée et payée par la commune de Chizé, elle se chiffre à 46 950,17 euros, ce qui représentait en 2018, 8,9 % du budget communal de fonctionnement, tandis que la valeur des 3 parcelles d'un total de 928 m², peut être évaluée de la façon suivante :

DB

B. P.

Dans la mesure où « le service des Domaines » n'évalue plus les biens en dessous de la somme de 180 000 euros, le conseil municipal, prenant pour base le prix moyen des terrains dans le bourg de Chizé, a évalué les dites parcelles de la façon suivante :

- Parcelle B 0447 : $20 \text{ euros} \times 407 \text{ m}^2 = \underline{8\,140 \text{ euros}}$.
- Parcelle B 0468 et B 0469 : Compte tenu qu'il s'agit d'un terrain inconstructible en raison de sa pente aigue et de son relief général, et par ailleurs par le fait qu'une partie du muret est écroulé, évalué à plus de 1,50 euro le m² $\times 517 \text{ m}^2 = \underline{775,50 \text{ euros}}$

Soit au total la somme de : 8 915,50 euros

Somme qu'il convient de mettre en regard de la somme de 46 950,17 euros que doit Mr Langley à la commune.

4/ - Je vous dépose par ailleurs, le listing des entreprises ayant participé à la démolition de l'hôtel-restaurant « La Croix blanche » et le coût payé à chacune d'elle.

5/ - Quant à la somme des mesures de sécurité que la commune de Chizé a du prendre, elles ont consisté dans :

- Une gêne considérable constituée par la déviation due aux risques et à la période de démolition, soit pendant 6 mois et demi.
- Mise en place de barrières de sécurité.
- Indemnisation des commerçants pénalisés par la fermeture des voies ou l'accès aux commerces.
- Coût en temps d'employés administratifs conséquent.

Après lecture faite, Monsieur Daniel BARRE, Maire signe avec nous la présente audition.

Mr Daniel BARRE
Maire de CHIZE



Le Commissaire Enquêteur
Bernard PIPET

HISTORIQUE DES PIECES

Date 30/01/2023

Page 1

Budget : Commune de CHIZE
Exercice : 2018

0237 PERIL LANGLEY
Mouvements du 01/01/1900 au 30/01/2023

Date	Bordereau	Pièce	Nom du tiers	Objet	Mt. dépenses	Mt. recettes
			Mouvements antérieurs		0,00	0,00
26/02/2018	12	77	GALI RAYMOND	FRAIS D'EXPERTISE CROIX BLCH	1 103,42	
19/03/2018	22	130	CHOLLET Norah Traductrice	TRADUCTION REFERE	120,00	
19/03/2018	22	131	SCP AVOCATS KPL - ME PIELBER	affaire 019985 CHIZE/LANGLEY	1 800,00	
20/04/2018	32	173	SCP AVOCATS KPL - ME PIELBER	assignation langley	72,16	
31/05/2018	42	231	SCP AVOCATS KPL - ME PIELBER	prep audience refere peril	853,25	
25/06/2018	49	274	DGFIP SERVICE PUBLICITE FONC	RECHERCHE COORDONNEES XB	12,00	
27/06/2018	51	282	NAE DEPOLLUTION	DESAMIANTAGE CROIX BLANCHE	8 088,00	
13/08/2018	67	358	MOUILLEBET SARL	terrasst et maconnerie demolit	23 760,00	
13/08/2018	67	359	MOUILLEBET SARL	maconnerie mur mitoyen xblanch	6 543,54	
07/09/2018	70	372	SCP AVOCATS KPL - ME PIELBER	FRAIS AVOCAT XBLANCHE	90,00	
19/09/2018	74	405	DGFIP SERVICE PUBLICITE FONC	enregt pub foncière Langley	15,00	
16/11/2018	90	487	EIFFAGE ROUTE SUD OUEST PO	amenagement parking Xblanche	4 492,80	
			Total de la période		46 950,17	0,00
			Total de l'exercice		46 950,17	0,00

54

Envoi à la dernière
adresse connue - qui figure
sur le fichier de propriété.

531 - SP

BOOKED: 26/01/2018

NAME: Langley

TCODE: S71 4DL

NTITY: 1



1/18

RECEPTION
524 6901 1



Monsieur LANGLEY Keith
35 Meadow Crescent Royston
Barnley S71 4DL132
ROYAUME-UNI

Royal Mail

We were unable to deliver this item because

- addressee gone away
- address incomplete
- address inaccessible
- addressee unknown
- refused
- not called for
- no such address

12

Envoi à la
dernière adresse connue
(qui figure au fichier de propriété)

Destinataire:

LANGLEY Keith
35 Meadow Crescent Rogston
BARNLEYS 71 4 DL 1320
ROYAUME UNI



Numéro de l'envoi : 1A 141 524 6901 1



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE
RÉCEPTION

NOUVEAU

CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX

Plus d'explications
au verso



NOUVELLE LIVRAISON

À DOMICILE À

OU



RETRAIT DANS

LE BUREAU

DE POSTE

DE VOTRE CHOIX

LA DATE DE VOTRE CHOIX

FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT

www.laposte.fr/servicereception, rubrique "Nouvelle livraison"

SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible :

Au bureau de :

Le / /

A partir de h.....

(date et heure de mise à disposition
de la lettre en instance)

Ce jour, votre
facteur s'est présenté à votre domicile
et n'a pas pu vous remettre votre
lettre.



Cadres réservés à La Poste

Info facteur :

Cet envoi vous sera remis
contre paiement de la somme de :

AVIS DE PASSAGE

Destinataire
ANGLEY Keith
Meadow Crescent Keyshin
Orulay ST1 4DL 130
ROYAUME UNI



Numéro de l'envoi : 1A 142 787 3098 9

RÉCOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



Avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
Accès direct à l'information de distribution :
SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 € TTC + prix d'un SMS.
Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
Téléphone :
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
- du vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :
- du vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Expéditeur
Mairie de Chizé
30 rue de l'Hôtel de Ville
79170 CHIZÉ

Date : 14/01/18
Prix : 16 € 153 € 458 €
CRBT



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER

Objet : Notification d'arrêté du Maire de Chizé.

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint l'arrêté du 31 janvier 2018 concernant le bien dont vous êtes propriétaire au 10 rue des ponts de la Boutonne à Chizé

Je vous prie de faire connaître votre décision relative à ce bien à tous égards.

Dans l'attente d'une réponse rapide de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Le Maire,
Daniel BARRÉ

REMISE DE DOCUMENTS

Le 17/09/2008

Il a été remis par l'intermédiaire de

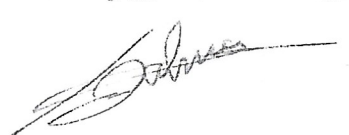
- (1) Monsieur Jean-Michel SALMON Conseiller Municipal
- (2) à Monsieur Keith LANGLEY,
1 Rue du Ridouet 79170 CHIZE

les documents suivants :

Lettre adressée en date du 09 juillet 2008 à l'adresse en Grande Bretagne, et non réclamée par l'intéressé. Retournée le 21 juillet 2008

Je soussigné JEAN-MICHEL SALMON
Conseiller Municipal, chargé de mission à la COMMUNE
de CHIZÉ, mette présente ce jour mercredi 17 Septembre
2008, à 15h au domicile de Monsieur KEITH LANGLEY
1. rue du ridouet à CHIZÉ.

Pour lui remettre, contre décharge, 1 pli adressé de la
MAIRIE à son adresse en ANGLETERRE, ce dernier
a refusé de prendre le dit courrier
le 17.09.08



provenant de (3) : la Mairie de Chizé

Emargement du destinataire :

- (1) Fonction en Mairie
- (2) Nom, Prénom, adresse
- (3) Origine des documents

**MAIRIE DE CHIZE
DEUX-SEVRES**

CHIZE, le 25 mars 1999

Code Postal : 79170

Téléphone : 05.49.76.70.29

Fax : 05.49.76.74.78

**Madame le Maire de CHIZE
A
Monsieur Keith LANGLEY
24 Sherwoode St Barnsley
SOUTH YORKSHIRE
-ENGLAND-**

Mise en Demeure Recommandée A.R.

Monsieur,

Par la présente, je tiens à vous aviser que la toiture de l'immeuble vous appartenant sis **Section B n° 447 Rue du Ridouet 79170 CHIZE**, s'effondre.

Aussi, en vertu de mes pouvoirs de police et dans l'intérêt de la sécurité publique, je vous mets en demeure, dans un délai de **08 jours** à compter de la réception du présent courrier de faire cesser le péril résultant du dit immeuble en procédant aux travaux nécessaires, ou à sa démolition.

Sans intervention de votre part dans le délai fixé, je me verrai dans l'obligation de procéder contradictoirement avec un expert de l'Administration à la constatation de l'état de l'immeuble, de dresser un rapport et d'engager des poursuites.

Comptant sur votre compréhension et dans l'attente d'une solution prompte et efficace,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Madame le Maire,



A. RENAUDIN



LIU 1011

- AVEC VALEUR DECLAREE,

A remplir par l'expéditeur

Destinataire : Monsieur Keith LANGLEY

24 Sherwooda ST Barnsley

SOUTH YORKSHIRE

ENGLAND

Localité

Pays

Réservé au service

Maurie de Ching'

date N°

2280

Prix

35,00

vd

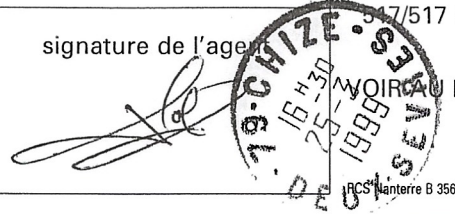
15 gr

Poids

Nature

LI
crbt

signature de l'agent



47/517 bis

BOITIER A DOS

RCS Nanterre B 356 000 000

[Faint, mirrored text from the reverse side of the document, including phrases like 'Monsieur', 'par la présente', 'je vous prie de m'adresser', 'dans un délai de 8 jours', 'à compter de la réception du', 'présent courrier', 'le délai de validité de ce mandat en mandat aux fins', 'nécessaires, ou à sa décharge', 'dans un délai de 8 jours à compter de la date de l'émission de ce mandat', 'de l'arrêté de dénomination et de l'arrêté de dénomination à la condition de l'Etat', 'de l'arrêté de dénomination et de l'arrêté de dénomination', 'Compte sur votre compte bancaire et dans l'attente d'une solution prompte et', 'efficace', 'je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations']



ALBERT JUDIN