

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

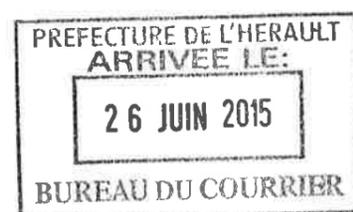
VILLE DE SETE

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

ooo

PRQAD

ILOT JEAN JAURES



SOMMAIRE

Notice explicative	3
1 - Introduction	3
2 – Objet de l'enquête parcellaire	4
3 – Demandeur.....	4
4 – Information juridique et administrative	4
5 – Contexte particulier	5
Liste des immeubles concernés par l'Enquête Parcellaire.....	7
Etat parcellaire	8
Plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier	9
Programme des travaux déclarés d'Utilité Publique.....	10
1 - Nature des travaux à mettre en œuvre pour chacun des immeubles.....	10
2 - Prescriptions générales	14
3 - Rappel des Fiches de Prescriptions Particulières de la DUP.....	22
4 - Montant estimatif des travaux	23
5 - Délais d'exécution des travaux	23
Pièces annexes.....	24
Délibération du Conseil Municipal.....	25
Périmètre PNRQAD, Décret n°2009-1780 du 31/12/2009	26

Notice explicative

1 - Introduction

Les contraintes environnementales qui pèsent sur la ville de Sète lui confèrent un potentiel esthétique fort, mais limitent en revanche ses possibilités d'extension au-delà de la partie d'ores et déjà urbanisée du territoire.

La ville de Sète sur cet espace contraint est cependant confrontée à une forte pression démographique, constatée autour du bassin de Thau et sur l'ensemble de la région.

La population de la ville est ainsi en progression depuis 1999, elle compte 43 300 habitants en 2007 (estimation INSEE) et selon les perspectives d'évolution devrait atteindre les 48 000 habitants à l'horizon 2015, avec un potentiel de 52 000 vers 2030.

L'évolution constatée porte sur les quartiers centraux de la ville qui accueillent 36% de la population communale, soit 15 416 habitants, en progression de 4,5% depuis 2001.

Face à ces tendances fortes la ville de Sète a dressé le constat des insuffisances du parc de logements qui ne permet pas de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population :

- Le rythme des constructions neuves est resté en deçà de la croissance du nombre de ménages à loger
- Le parc locatif social ne traite pas l'ensemble des demandes (1 600 dossiers sont en instance)
- La part du logement ancien (construit avant 1948) est très importante (8 160 logements soit 37% des résidences principales), en particulier en centre-ville où se concentrent les situations d'habitat indigne et d'inconfort
- Le taux moyen de vacance est de 16% et atteint 20% en cœur de ville (avec une vacance structurelle – d'une durée de plus d'un an – sur 1 100 logements environ)
- Le centre ancien fait office de parc social de fait, en réponse aux tensions du marché du logement
- Le parc privé potentiellement indigne est important sur le centre ancien, représentant plus de 30% des logements sur le « Quartier Haut » et le secteur « Révolution »

Ces constats ont conduit la ville de Sète à s'engager dans une démarche volontariste de renouvellement urbain du centre-ville et d'en faire une des orientations principales du Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par Thau Agglomération en juillet 2013.

A partir des résultats partiels obtenus notamment dans le cadre d'une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH lancée en 1998) la ville de Sète a souhaité compléter ce dispositif exclusivement incitatif reconduit (2ème OPAH lancée en 2005 et une nouvelle OPAH engagée en 2011) en se dotant de l'ensemble des moyens d'intervention coercitifs sur l'habitat privé, plus à même de garantir une réhabilitation complète et durable des immeubles concernés. De plus, la commune a été retenue au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés pour lequel une convention pluriannuelle 2011/2017 a été signée le 21/09/2011.

La ville de Sète a ainsi décidé de mener des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) selon la procédure décrite par le code de l'urbanisme (articles L.313-4 et suivants) lui permettant, sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai.

Ce dispositif initié et poursuivi sur le secteur Ile Sud est donc étendu à certains immeubles du secteur Révolution et notamment ceux de l'îlot Jean Jaurès, côté impair de la rue compris entre les numéros 51 et 67.

2 – Objet de l'enquête parcellaire

La présente enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application des articles R.131-1 et R131-4 du code de l'expropriation.

Lors de cette même enquête parcellaire, l'autorité expropriante notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui incombent.

Remettre en valeur les caractéristiques historiques et patrimoniales du bâtiment et des logements en prenant en compte les exigences actuelles :

- Remettre en fonctionnement le système de ventilation du bâtiment et des logements par le couloir du rez-de-chaussée ou par gaine depuis la cour et la cage d'escalier avec verrière ventilée
- Revoir l'accès depuis la rue : élargir le couloir de distribution du rez-de-chaussée et y centraliser les réseaux
- Prévoir notamment dans les parties les moins éclairées en rez-de-chaussée des locaux annexes (vélos, poussette, compteurs, boîtes aux lettres, ...)
- Remettre en état l'escalier de charpente bois
- Isoler les parois mitoyennes entre la cage d'escalier et les logements (côté logement)
- Remettre en état les cours (niveau de sol, revêtement non étanche, ...)
- Réhabilitation des logements
- Revoir les typologies de logement sur le principe d'une pièce habitable par fenêtre donnant sur l'extérieur
- Au cas par cas, regrouper des logements pour offrir de nouvelles typologies

Le programme détaillé des travaux déclarés d'utilité publique est annexé au présent dossier.

3 – Demandeur

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU LITTORAL DE THAU (SAELIT)
149 Quai d'Orient
BP : 40 405
34 204 Sète cédex

4 – Information juridique et administrative

4-1 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comporte selon les dispositions prévues à l'article R. 131-3 du Code de l'Expropriation :

- La présente notice explicative,
- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier,
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux et/ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

4-2 Déroulement de l'enquête

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Dans le cadre de cette même notification, l'autorité expropriante notifie à chaque propriétaire le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette sur le fondement de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme ainsi que le programme des travaux qui lui incombent conformément à l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Commissaire Enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le Commissaire enquêteur transmet le dossier au Préfet ou au Sous-préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au Préfet). Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut Arrêté de Cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

5 – Contexte particulier

La Commune de Sète a désigné la SAELIT comme aménageur chargé de la conduite de l'Opération de Restauration Immobilière de l'îlot Jean Jaurès selon les termes de la « Concession d'aménagement PRQAD Centre-ville » conclue le 16 avril 2013.

A ce titre et afin de parvenir au traitement global et qualitatif de l'îlot, SAELIT a d'ores et déjà procédé à l'acquisition de lots de copropriété au sein des immeubles concernés situés sur l'îlot Jean Jaurès, soit :

- le lot 6 de l'immeuble sis 67 rue Jean Jaurès, cadastré AO690.
- l'ensemble des lots de l'immeuble sis 53 rue Jean Jaurès, cadastré AO683,
- le lot 8 de l'immeuble sis 57 rue Jean Jaurès, cadastré AO685,
- les lots 2, 12, 13, 14 de l'immeuble sis 61 rue Jean Jaurès, cadastré AO687,

Par ailleurs, la commune a acquis l'intégralité des lots de l'immeuble sis 55 rue Jean Jaurès, cadastré AO684.

Dans le cadre de l'animation à réaliser les travaux des copropriétés concernées par la DUP d'ORI de l'ilot Jean Jaurès n°2013-I-793 du 23 avril 2013 mise en place par SAELIT les syndicats des copropriétaires des immeubles sis 51, 59 et 63 rue Jean Jaurès (parcelles AO680, 1108, 1109, 688) ont manifesté leur volonté d'engager ou engagent actuellement des travaux conformes à ceux prescrits dans le dossier de DUP.

Sur les immeubles 53 et 55 (cadastrés AO683 et 684) respectivement propriété de la SAELIT et de la commune de Sète un permis de construire a été obtenu le 12/11/2013.

Les investigations menées dans le cadre de la mission d'animation de SAELIT permettent de conclure que l'ensemble des autres propriétaires des immeubles sis 57, 61 et 65 rue Jean Jaurès (cadastrés AO685, 687, 689) ne souhaitent pas réaliser les travaux prescrits ou ne sont pas en mesure de les mettre en œuvre.

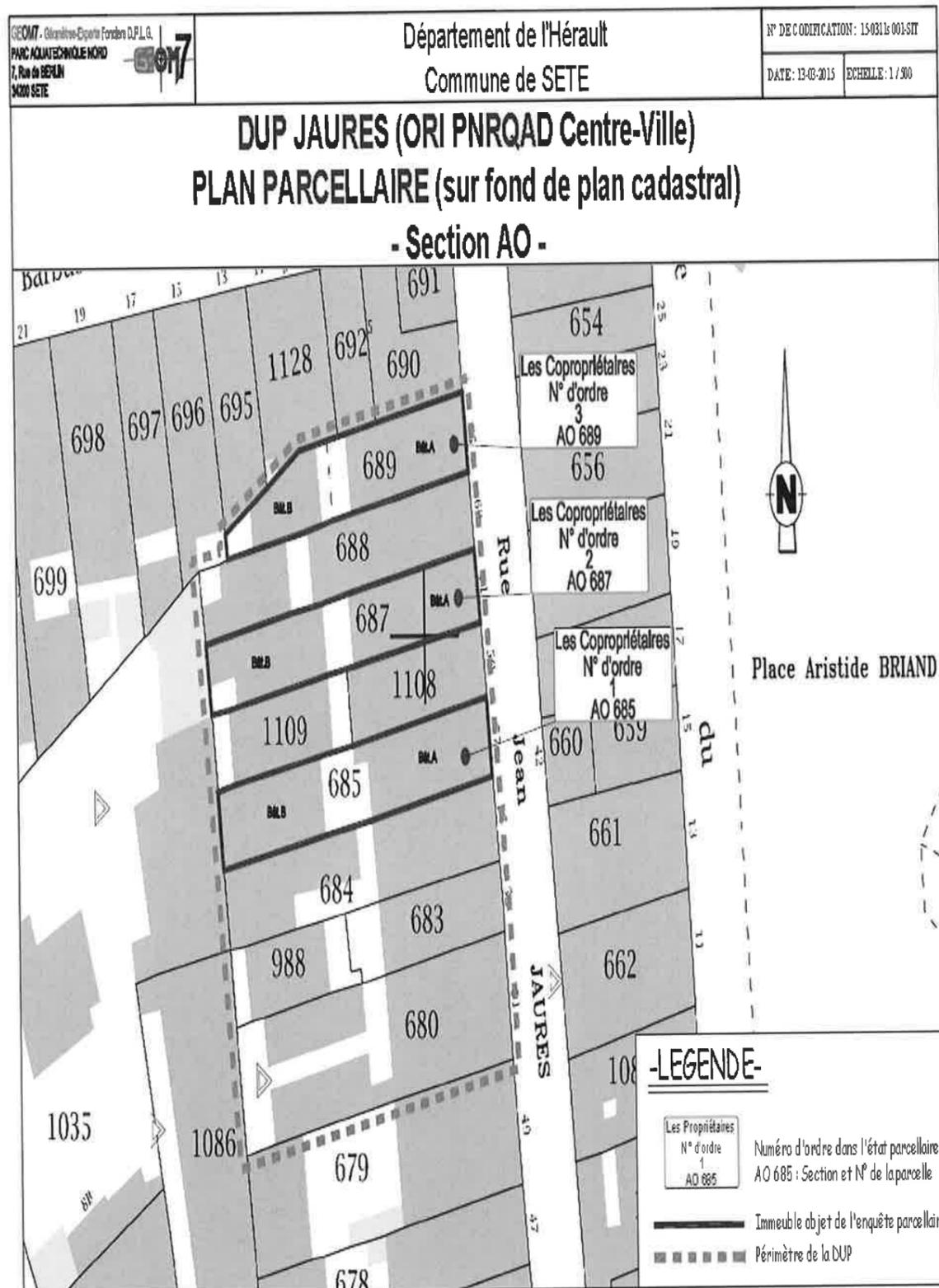
Liste des immeubles concernés par l'Enquête Parcelleire

Adresses	Cadastré		Nombre de logements ou locaux	Statut d'occupation		
				Propriétaire occupant	Vacant	RS
57, rue Jean Jaurès	AO 685	Bât. A	6	1		1
		Bât. B	1	1		
61, rue Jean Jaurès	AO 687	Bât. A	5	3	1	
		Bât. B	5	1	1	2
65, rue Jean Jaurès	AO 689	Bât. A	7			
		Bât. B	2	1	1	

Etat parcellaire

Liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux et des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques :

Plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier



Programme des travaux déclarés d'Utilité Publique

1 - Nature des travaux à mettre en œuvre pour chacun des immeubles

Les trois immeubles sont des copropriétés ayant chacune un bâtiment A sur rue et un bâtiment B en fond de cour.

Il est rappelé que l'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendue obligatoire par la DUP (*Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme*)

Références cadastrales	Adresse
AO 685	57 rue Jean Jaurès

Pour les parties communes du 57 rue Jean Jaurès

Chaque bâtiment possède ses millièmes particuliers pour les travaux lui incombant, et ses millièmes généraux pour les travaux communs aux deux bâtiments.

Le Bâtiment A sur rue (R+2)

- Suppression des édicules de la façade arrière
- Réfection des deux façades avant et arrière
- Traitement du balcon sur rue en conformité avec la ZPPAUP (réparation avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Traitement du balcon sur cour en conformité avec la ZPPAUP (remise à neuf avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Mise en conformité de l'escalier hors normes et quasi impraticable : escalier à recréer en prenant une partie des surfaces habitables, de préférence sur la partie arrière
- Ce qui entraîne une modification des deux logements arrière aux R+1 & R+2
- Remise à neuf de la toiture et isolation
- Remise aux normes des réseaux (EDF, Télécom, Gaz, Eau Pluviale, Eaux usées)
- Amélioration du couloir en RDC et des deux logements du RDC, susceptible d'être réunis en un seul appartement.

Le Bâtiment B sur fond de cour (R+1)

- Il s'agit d'une maison d'habitation en bon état et confortable.
- Il n'y a pas lieu de prévoir d'intervention particulière sur ce bâtiment.
- Le Bâtiment B doit cependant participer aux travaux de partie commune relatifs à la desserte de son lot (réseaux, porte et couloir d'accès à la rue, etc...), au prorata de ses millièmes généraux et selon règlement de copropriété.

Pour les parties privatives du Bâtiment A

- restructuration des deux logements arrière aux R+1 & R+2
- restructuration des surfaces habitables du RDC
- mise aux normes de confort et d'habitabilité de tous les logements

Références cadastrales	Adresse
AO 687	61 rue Jean Jaurès

Pour les parties communes du 61 rue Jean Jaurès

Chaque bâtiment possède ses millièmes particuliers pour les travaux lui incombant, et ses millièmes généraux pour les travaux communs aux deux bâtiments.

Le Bâtiment A sur rue (R+2)

- Suppression des édicules de la façade arrière
- Réfection des deux façades avant et arrière
- Traitement du balcon sur rue en conformité avec la ZPPAUP (réparation avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Traitement du balcon sur cour en conformité avec la ZPPAUP (remise à neuf avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Remise à neuf de la toiture et isolation
- Remise aux normes des réseaux (EDF, Télécom, Gaz, Eau Pluviale, Eaux usées)
- Amélioration du couloir en RDC et des deux logements du RDC, susceptible d'être réunis en un seul appartement.

Le Bâtiment B sur fond de cour (R+2)

- Réfection des deux façades avant et arrière
- Traitement du balcon sur cour en conformité avec la ZPPAUP (réparation avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Suppression de l'édicule en RDC
- Suppression de l'édicule en R+1
- RDC dans sa seconde cour arrière : suppression de l'édicule abritant la salle de bain
- Restructuration du RDC et regroupement des deux logements en un seul appartement traversant
- Amélioration des accès de la cour au R+1 (l'escalier peut être modifié grâce à la suppression de l'édicule du RDC)
- Amélioration des accès à l'appartement du R+2
- Remise à neuf de la toiture et isolation
- Remise aux normes des réseaux (EDF, Télécom, Gaz, Eau Pluviale, Eaux usées)

Pour les parties privatives des Bâtiments A & B

- restructuration des logements arrière aux R+1 & R+2
- restructuration des surfaces habitables des RDC
- mise aux normes de confort et d'habitabilité de tous les logements

Références cadastrales	Adresse
AO 689	65 rue Jean Jaurès

Pour les parties communes du 65 rue Jean Jaurès

Chaque bâtiment possède ses millièmes particuliers pour les travaux lui incombant, et ses millièmes généraux pour les travaux communs aux deux bâtiments.

Le Bâtiment A sur rue (R+3)

- Suppression des édicules de la façade arrière
- Réfection des deux façades avant et arrière
- Traitement des deux balcons sur rue en conformité avec la ZPPAUP (réparation avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Traitement du balcon sur cour en conformité avec la ZPPAUP (remise à neuf avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Remise à neuf de la toiture et isolation
- Remise aux normes des réseaux (EDF, Télécom, Gaz, Eau Pluviale, Eaux usées)
- Amélioration du couloir en RDC et de l'accès du logement du RDC (mise en place d'un accès par le couloir et non plus par la rue).

Le Bâtiment B sur fond de cour (R+1)

- Réfection des deux façades avant et arrière
- Traitement du balcon sur cour en conformité avec la ZPPAUP (réparation avec remplacement du garde-corps ou suppression complète du balcon)
- Traitement esthétique et isolation si nécessaire de l'édicule en RDC
- Dans sa seconde cour arrière : amélioration de la récupération des eaux de pluie
- Suppression de l'édicule en R+1
- Amélioration des accès de la cour au R+1
- Amélioration des accès à l'appartement du RDC par de meilleurs emmarchements
- Remise à neuf de la toiture et isolation
- Remise aux normes des réseaux (EDF, Télécom, Gaz, Eau Pluviale, Eaux usées)

Pour les parties privatives des Bâtiments A & B

- restructuration des logements dans les étages des bâtiments A & B
- Amélioration des accès en RDC (Couloir sur rue et Cour)
- Traitement de la baie vitrée en RDC sur rue en conformité avec la ZPPAUP
- mise aux normes de confort et d'habitabilité de tous les logements

2 - Prescriptions générales

Documents et règlements principaux à prendre en compte lors de l'engagement des travaux de restauration

La Déclaration d'Utilité Publique concerne les travaux de restauration prescrits qui seront notifiés aux propriétaires.

Ces travaux devront respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme ainsi que la réglementation en vigueur notamment les documents référencés ci-après :

- Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la ville de Sète
- Règlement de la ZPPAUP de Sète,
- Programme Local de l'Habitat,
- Code de l'Urbanisme,
- Code de la Construction et de l'Habitation (Article R.322 annexes 1 et 2)
Normes minimales et travaux d'amélioration du confort
- Code de la Santé Publique,
- Règlement sanitaire départemental de l'Hérault
- Décret n° 87-149 du 6 Mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location
- Réglementation électrique
Arrêté du 12 Novembre 1976, normes et directives EDF

DTU

- Réglementation de sécurité contre l'incendie : dispositions générales
- Circulaire du 13 Décembre 1982 précisant les conditions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes en cas de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants
- Loi du 11 février 2005, et décret du 17 mai 2006, relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Prévention sur les chantiers de bâtiments (Code du Travail)
- Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 Décembre 2000)
- Arrêté du 2 Janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avec démolition (application de l'article 10-4 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 modifié)
- Loi 2004-806 du 9 août 2004 et les textes subséquents (R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du CSP, relatifs à la protection des populations contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- Article R. 1321-49 (ii) et article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique sur les risques d'accessibilité au plomb dans les locaux d'habitation Circulaire du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.
- Article L. 1331-23 du Code de la Santé Publique, relatif à la sur occupation des locaux d'habitation.
- Décret du 3 juillet 2000 et arrêté du 10 août 2000, pris en application de la loi du 8 juin 1999, de lutte contre les termites et l'arrêté préfectoral du 20 juin 2001 de classement du département de l'Hérault en zone de surveillance et de lutte contre les termites.

➤ Des préconisations détaillées dans les parties suivantes :

- ✓ Parties communes
- ✓ Parties privatives

Les prescriptions portent sur la nature des travaux qui seront précisés dans les fiches individualisées par immeuble ; elles comprennent :

- ✓ Réfection et mise en valeur des parties communes
- ✓ Mise aux normes d'habitabilité et amélioration du confort des logements ou autres locaux, mise aux normes de sécurité et d'hygiène des établissements commerciaux.

Parties communes

Les travaux prescrits ont pour objet de sauvegarder et mettre en valeur le caractère urbain et architectural des immeubles et de valoriser les parties communes : entrée, accès aux logements, cours et jardins, locaux techniques.

Façades

>Principes architecturaux

- ✓ L'ordonnement et la conservation de la composition architecturale d'origine sont demandés. La composition urbaine s'appréciant dans un ensemble, un relevé et des photos de la façade et des façades mitoyennes seront nécessaires lors du dépôt de la demande d'autorisation de travaux afin d'apprécier le rythme des percements et l'harmonie avec les architectures voisines.
- ✓ L'appréciation des projets concernant les façades de caractère dont la modénature est remarquable, sera faite au regard du respect des éléments d'origine et de leur nécessaire mise en valeur.
- ✓ Certaines façades sur rue, sont traitées aujourd'hui comme des façades secondaires : traitement architectural peu soigné, absence de modénature, pauvreté dans la composition. On s'efforcera dans ce cas de mettre en évidence les potentialités architecturales de la façade concernée et de proposer un traitement valorisant pour l'immeuble, susceptible de mieux l'intégrer dans la perception urbaine.
- ✓ L'îlot est situé à proximité immédiate du seul Monument Historique classé de Sète. A ce titre ainsi qu'à celui de la ZPPAUPP, les principes architecturaux et préconisations techniques doivent être soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

>Préconisations techniques

Il est recommandé :

- ✓ La recomposition complète des percements des façades sur rue et cours.
- ✓ Le traitement et la mise en valeur de tous les éléments composant la façade : encadrement de baies, bandeaux, génoise...
- ✓ L'étanchéité des sols des balcons et des saillies : application d'un mortier d'imperméabilisation assurant forme de pente ; pose de larmier en zinc ou en plomb ; calfeutrement des ancrages de ferronnerie.
- ✓ La suppression des réseaux courant en façade (électricité, téléphone ...) avec déplacement des branchements et des compteurs à l'intérieur du volume bâti, suppression des éléments surajoutés, telles protections solaires autres que celles d'origine.
- ✓ La suppression et la dissimulation des machineries : climatiseurs, antennes, paraboles ...

- ✓ Si la zinguerie est remplacée en tout ou partie, adoption d'une trace suivant la limite séparative des immeubles : son passage ne devra pas endommager des éléments de modénature (corniches, bandeaux etc...). interdiction des matériaux de synthèse (zinc uniquement)
- ✓ La restauration des portes d'entrée des immeubles. Finition par lasure, cire ou peinture.
- ✓ Le traitement des menuiseries (ouvrants et persiennes) avec restauration suivant dessin et matériaux d'origine, notamment les sections et dimensions des petits bois d'origine ; interdiction des matériaux de synthèse.
- ✓ La restauration des ferronneries, garde-corps, grilles de fenêtres, soupiraux, scellements.... Avec remplacement des éléments trop dégradés suivant dessin d'origine.
- ✓ La conservation ou restitution des débords de toit en veillant à une saillie suffisante par rapport aux nus de façades. Le maintien ou la reconstruction des génoises sera envisagé.

Cages d'escaliers

Distribution :

- ✓ Les escaliers trop raides seront reconstruits. Une mise en commun des parties communes et escaliers peut être envisagée dans le sens d'une meilleure accessibilité.

> Revêtement de sols

- ✓ Les sols seront réalisés préférentiellement suivant les matériaux d'origine (tomettes + nez de marche en bois).

> Rampes – Balustrades

- ✓ Maintien des éléments d'origine avec restauration ; reconstitution si nécessaire des parties détériorées suivant dessin d'origine.

> Réseaux – Gains électriques

- ✓ Réalisation d'un réseau d'évacuation séparatif ; suppression des branchements Eaux Usées sur les Eaux Pluviales et création de gains techniques à l'intérieur des immeubles
- ✓ Réfection des colonnes montantes ; encoffrement, si possible, général des réseaux. Le positionnement des compteurs à l'intérieur du bâti (Cf. paragraphe façades) est demandé.

> Electricité et courants faibles :

- ✓ Mise en place, si possible, des comptages en parties communes et d'un téléreport encastré en tableau de la porte d'entrée.
- ✓ Création d'un éclairage temporisé avec installation encastrée sous fourreaux normalisés, pose d'un portier de rue avec interphone et ouvre-porte pour chaque logement.
- ✓ Antenne collective de télévision.
- ✓ Téléphone : colonne de distribution selon préconisation de France Télécom.

Toitures

Les conduits de fumée sont souvent peu étudiés dans les projets de réhabilitation, ceux-ci sont conservés (évacuation des gaz brûlés, débouché des ventilations hautes individuelles ou d'une ventilation mécanique contrôlée), il est indispensable de s'attacher à la qualité des enduits, à l'esthétique de la souche et de son couronnement.

Toutefois, la décision éventuelle de supprimer des conduits existants sera prise par les services compétents après examen de la composition d'ensemble de l'immeuble et dans un souci de simplification du volume de la toiture. Les solins seront eux aussi particulièrement soignés, de façon à allier étanchéité et discrétion.

Les antennes de télévision devront être situées en toiture et, si possible, regroupées.

Cours intérieures

Il est nécessaire de s'attacher à la facilité d'accès des résidents à ces cours intérieures et à leur pérennité d'usage et d'entretien. Ainsi, un cahier des charges de gestion (propreté, sécurité, etc...) de ces espaces est souhaité à l'appui de la demande de réhabilitation de l'immeuble.

Les containers réservés au dépôt et au ramassage des ordures ménagères seront placés à l'intérieur de locaux créés à cet usage et répondant aux exigences de sécurité et de salubrité.

Démolitions, reconstitutions, transformations

>Démolitions, reconstitutions :

- ✓ Les démolitions des constructions parasites pourront être demandées aux propriétaires, dans le but d'améliorer la qualité urbaine des coeurs d'îlots, de limiter les vis à vis et de générer des espaces de qualité réellement appropriables par les habitants.
- ✓ Il sera précisé clairement dans chaque fiche immeuble la nécessité ou non de procéder à des démolitions – reconstitutions.

>Transformations dans le volume bâti existant :

- ✓ le regroupement de logement sur un même palier sera recherché dans le but de créer des logements plus spacieux.
- ✓ La transformation des locaux RDC en logements est déconseillée. Les usages pour des activités artisanales, associatives ou comme parties communes d'immeuble (hall d'entrée, local déchets, local vélo.....) sont à favoriser.

Parties privatives

Les travaux prescrits auront pour objet :

- ✓ D'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité en vigueur.
- ✓ D'améliorer et mettre aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur tous les locaux d'activités commerciales et de services.

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques lors de la réalisation de travaux d'amélioration dans un logement et plus généralement détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité, la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées.

Certaines dispositions doivent donc être étudiées et respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et bien évidemment lors de la mise en œuvre.

En particulier, il convient de se rapprocher des caractéristiques demandées par la réglementation en vigueur pour les locaux neufs (laquelle doit impérativement être respectée pour les éléments d'équipements créés : VMC par exemple).

Les points ci-après détaillés devront être pris en compte dans l'élaboration des projets de réhabilitation des parties privatives des immeubles.

Mise aux normes des logements

Dans tous les cas, les bâtiments devront répondre aux prescriptions suivantes :

Normes minimales d'habitabilité en vigueur à respecter

>Normes générales relatives à la sécurité à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble

Etanchéité

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eaux.

Parties communes

Le gros œuvre (murs, charpente, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien. Le couvercle est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages de distribution sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave ainsi que les combles sont dégagés et en bon entretien.

Canalisations

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution notamment par les eaux usées et les eaux-vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution. Les canalisations en plomb seront supprimées.

Les compteurs d'eau seront individualisés.

Le bâtiment devra être raccordé en rejet direct au réseau communautaire si celui-ci le permet.

>Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées.

Normes dimensionnelles

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de services telles que cuisine, salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Le local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine, est considéré comme une pièce isolée.

La surface habitable d'un logement ou d'une pièce est la surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasement de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, cave, sous-sol, remise, garage, terrasse, loggia, balcon, séchoir extérieur au logement, véranda, certains volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 mètre.

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R.111-2 du CCH, est égale ou supérieure à 14 m², celle d'une pièce isolée à 9 m². La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins, aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La hauteur sous plafond des pièces principales, des pièces isolées et de la cuisine est égale au moins à 2,20 mètres soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes pour une pièce isolée.

Les normes minimales de peuplement sont de 9 m² pour une personne seule; 16m² pour 2 personnes ou une personne isolée en état de grossesse + 9 m² par personne supplémentaire; 70 m² pour 8 personnes et plus.

Ouverture et ventilation

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées bénéficient d'un éclairage naturel suffisant : la luminosité naturelle doit être suffisante, par temps clair et dans des conditions normales d'utilisation, pour n'avoir pas recours à un éclairage artificiel.

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre, permettant un éclairage naturel suffisant.

La ventilation des logements et des pièces isolées est générale et permanente. Lorsqu'un local, comme la salle d'eau ou le cabinet d'aisance, ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine d'évacuation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

Installation de cuisine ou du coin cuisine

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées, sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine (ou le coin cuisine) est aménagée de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur.

Installation du gaz et de l'électricité

Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement ou la pièce isolée est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

Équipement sanitaire

Tout logement comporte un WC intérieur avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau.

Dans les logements de plus de deux pièces principales, le WC est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas.

Une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courant chaude et froide.

La pièce isolée est équipée au minimum d'un lavabo avec eau courant chaude et froide et comporte l'usage d'un cabinet d'aisance collectif, desservant au plus cinq chambres.

Chauffage

L'installation devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental et répondra aux normes de décence définies dans les articles 2 et 3 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 Décembre 2000)

Neutralisation des peintures au plomb

Les peintures au plomb seront neutralisées.

>Circulaire du 13 Décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

>Normes à respecter pour l'équipement des logements

Dans le cas où des éléments de construction ou d'équipement sont créés, remplacés, modifiés ou susceptibles de l'être, ceux-ci devront correspondre aux normes et règlements en vigueur dont les principaux sont décrits ci-dessous.

Caractéristiques thermiques

Code de la Construction et de l'Habitation

Art. L.111-9 .- Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques thermiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par des décrets en Conseil d'Etat.

Art. L. 111-10.- Les nouvelles règles de construction et d'aménagement fixées par les décrets prévus à l'article K.111-9 peuvent être rendues applicables aux locaux existants qui font l'objet de travaux donnant lieu à autorisation ou déclaration préalable ou réalisés avec l'aide financière de l'Etat, d'une Collectivité publique ou d'un organisme assurant une mission de service publique. Les conditions de cette application sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat dans les formes définies à l'article L. 111-9 .

Ces mêmes décrets déterminent enfin les conditions d'application du présent article et, notamment, les délais d'exécution des travaux prescrits ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation d'exécuter ces travaux en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif.

Caractéristiques acoustiques (uniquement dans le cas de logements collectifs)

Code de la construction et de l'habitation

- *Art. L.111-11.- (*)* Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique. Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L. 111-20-2. Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.

Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant que la réglementation acoustique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage.

- Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L. 111-19.
- L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, art. 14-II. Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.
- Art. L. 111-11-1 (L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, art. 14-III). Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux, autres que d'habitation, quant à leurs caractéristiques acoustiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Installations électriques

Normes en vigueur à respecter

Installations de gaz combustible

Normes en vigueur à respecter

Redistribution des logements

La restauration des logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables.

Ces redistributions tendront notamment :

- A favoriser le regroupement des petites pièces, la suppression des corridors, des cloisonnements superflus, le regroupement des petits appartements d'un même niveau (ex : transformation de deux logements « avant » et arrière » en un logement traversant).
- A favoriser l'éclairage naturel des pièces et supprimer les pièces aveugles.
- A assurer la ventilation des pièces en prévoyant, le cas échéant, une ventilation mécanique des pièces humides.

3 - Rappel des Fiches de Prescriptions Particulières de la DUP

L'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendue obligatoire par la DUP (Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme)

Références cadastrales	Adresse	Quartier
AO685	57 rue Jean Jaures	Jean Jaures

Catégorie de l'immeuble Immeuble collectif

Affectation actuelle de l'immeuble Habitation

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

	Bâtiment côté rue	Bâtiment côté cour
Nombres de niveaux	R+2	R+1
Locaux en Rez-de-Chaussée	logements	Logement
Fond de Parcelle	cour	cour
Logements	Collectif : 6	Individuel : 1
Autres		
Éléments architecturaux particuliers		

PRESCRIPTIONS GENERALES

	Bâtiment côté rue	Bâtiment côté cour
Parties communes		
Façades , menuiseries	Réfection	
Toiture voirie	Réfection	
Couloirs escaliers	Réfection	
Réseaux	Réfection	
Confortation des planchers	A faire	
Autres		
Parties Privatives		
Logements	Mises aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité	

Parties communes

Façades , menuiseries Réfection

Toiture voirie Réfection

Couloirs escaliers Réfection

Réseaux Réfection

Confortation des planchers A faire

Autres

Parties Privatives

Logements Mises aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

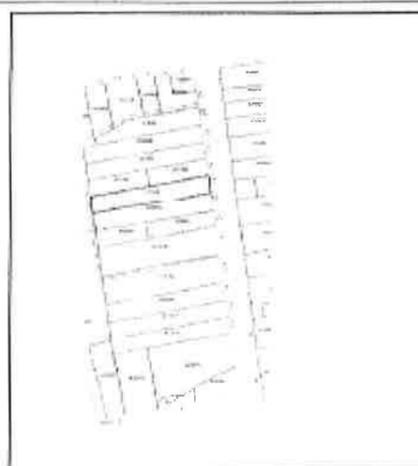
	Bâtiment côté rue	Bâtiment côté cour
Aménagement des locaux techniques (en parties communes), élargissement escalier		
Réseaux à recentrer dans le couloir d'accès		
La réorganisation des cellules habitables sera recherchée afin d'améliorer la qualité résidentielle		

Aménagement des locaux techniques (en parties communes), élargissement escalier

Réseaux à recentrer dans le couloir d'accès

La réorganisation des cellules habitables sera recherchée afin d'améliorer la qualité résidentielle

SITUATION DE L'IMMEUBLE



4 - Montant estimatif des travaux

Adresse	Références cadastrales	Montant estimatif des travaux en € TTC/m ²
57, rue Jean Jaurès	AO 685	1500
61, rue Jean Jaurès	AO 687	1500
65, rue Jean Jaurès	AO 689	1500

5 - Délais d'exécution des travaux

Adresse	Références cadastrales	Délais d'exécution des travaux
57, rue Jean Jaurès	AO 685	18 mois
61, rue Jean Jaurès	AO 687	18 mois
65, rue Jean Jaurès	AO 689	18 mois

Pièces annexes

Périmètre PNRQAD, Décret n°2009-1780 du 31/12/2009



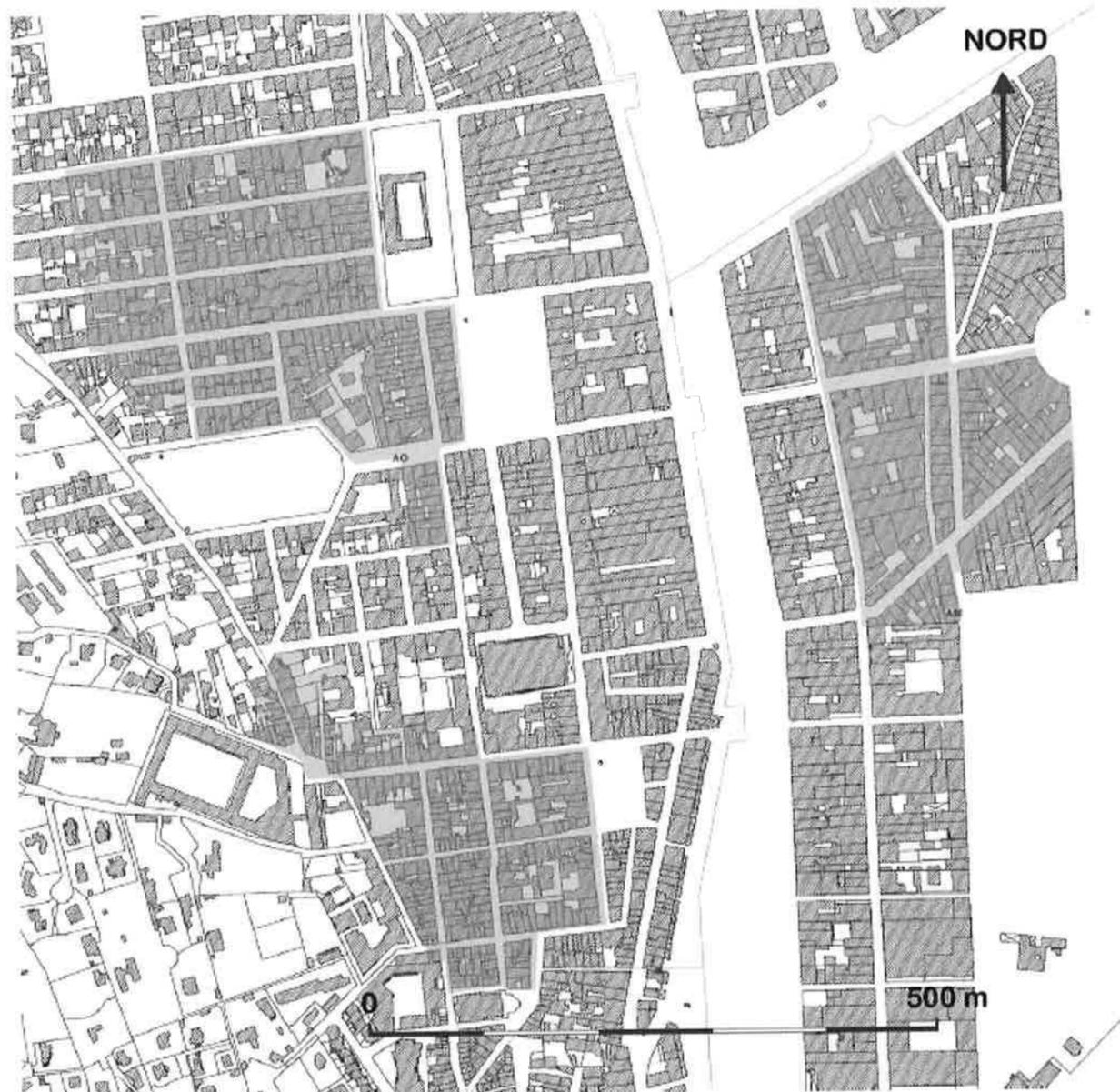
Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

SÈTE Révolution, Quartier haut et Ile Sud

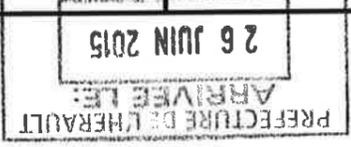
-  Périmètre PNRQAD
-  Limite de section
-  AS
Numéro de section

Sources : DGALN - 2009

IGN - BDPARCELLAIRE®



ETAT PARCELLAIRE - Liste des propriétaires
 DUP de Restauration Immobilière Ilot JAURES / PNRQAD Centre-Ville de Sète



Numéro d'ordre	Commune	Cadastre Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	Propriétaires "Présomés" (inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir Nature	N° du lot	Tantèmes de copropriété	Propriétaire(s) réel(s)
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	lot supprimé		1		
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	Local commercial	Martine JUSTARE Née le 25/08/1951 33, rue Garenne 34200 Sète	2	115/1000	Acte de vente du 30/12/2003 publié et enregistré le 18/03/2004 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°3708
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	JUSTARE Martine	Appartement	3	83/1000	Acte de vente du 30/12/2003 publié et enregistré le 18/03/2004 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°3708
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	JUSTARE Martine	Débarras	4	2/1000	Acte de vente du 30/12/2003 publié et enregistré le 18/03/2004 à la conservation des Hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°3708
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	HELALI Dominique Mr & Mme	Appartement	5	116/1000	Acte de vente du 20/06/2013 publié enregistré le 02/07/2013 à la conservation des Hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2013P n°6696
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	HENNEQUIN Marc Jean- Pierre	Appartement	6	129/1000	Acte de vente 22/12/2006 publié et enregistré le 02/02/2007 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2007P n°1558
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	MARTINEZ Louis et Claudie	Appartement	7	116/1000	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P n°199
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	SAELIT	Appartement	8	103/1000	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P n°199
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	MARTINEZ Louis et Claudie	Grenier	9	2/1000	Attestation après décès du 03/12/1997 enregistrée à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1998P N°218

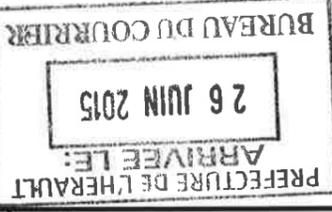
ETAT PARCELLAIRE - Liste des propriétaires
 DUP de Restauration Immobilière Ilot JAURES / PNRQAD Centre-Ville de Sète

Numéro d'ordre	Commune	Cadastre Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	Propriétaires "Présumés" (Inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir Nature	N° du lot	Tantèmes de copropriété	Propriétaire(s) réel(s)	Origine de propriété
1	SETE	AO	685	240 m²	Totalité	57 JEAN JAURES	VET Paul et Maryse née BAL	Appartement	Bât B 10	334/1000	Paul CALVET Né le 21/11/1952 Maryse CALVET née BALSIER Née le 01/01/1953 57 rue Jean Jaures 34 200 Sète	Acte de vente du 01/06/2001 publié et enregistré le 27/07/2001 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2001P N°9577
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	CASCHINASCO Paul	Appartement	1	96/1000	Paul CASCHINASCO Né le 30/12/1942 Décédé	Acte de vente du 06/11/2002 publié et enregistré le 27/12/2002 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2002P N°16249
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SAELIT	Appartement	2	73/1000	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 09/01/2014 au SPF de Montpellier 2 sous le numéro Volume : 2014P N°195
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	KEITA Carola	Appartement	3	103/1000	KEITA Carola Née le 18/12/1995 61 rue Jean Jaures 34 2000 Sète	Donation du 21/02/2002 enregistrée le 23/04/2002 Volume 2002P n°5354
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SOTTAS Monique	Appartement	4	109/1000	SOTTAS Monique Née le 03/09/1954 61 rue Jean Jaures 34 200 Sète	Acte de vente du 23/06/2005 publié et enregistré le 19/08/2005 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2005P n°10881
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SIRACUSA Michel	Appartement	5	66/1000	SIRACUSA Michel Né le 25/02/1960 24 rue de la Tartane Résidence Horizon 34200 Sète	Acte de vente du 15/12/1989 publié et enregistré le 10/01/1990 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1990P N°300
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SIRACUSA Michel	Appartement	6	43/1000	SIRACUSA Michel Né le 25/02/1960 24 rue de la Tartane Résidence Horizon 34 200 Sète	Acte de vente du 15/12/1989 publié et enregistré le 10/01/1990 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1990P N°300
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SIRACUSA Michel	Grenier	7	0	SIRACUSA Michel Né le 25/02/1960 24 rue de la Tartane Résidence Horizon 34 200 Sète	Acte de vente du 15/12/1989 publié et enregistré le 10/01/1990 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1990P N°300
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SOYZ Brigitte	Appartement	8	76/1000	SOYZ Brigitte Née le 09/10/1945 9 rue Gambetta 34500 Poussan	Acte de vente du 03/09/2001 publié et enregistré le 5/10/2001 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2001P N°12684

26 JUN 2015
 PREFECTURE DE L'HERAULT
 ARRIVEE LE

ETAT PARCELLAIRE - Liste des propriétaires
 DUP de Restauration Immobilière Ilot JAURES / PNRQAD Centre-Ville de Sète

Numéro d'ordre	Commune	Cadastre Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	Propriétaires "Présomés" (inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir Nature	N° du lot	Tantèmes de copropriété	Propriétaire(s) réel(s)	Origine de propriété
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	AITOU Samir	Appartement	9	116/1000	AITOU Samir Né le 16/06/1975 Le Comtesse de Noailles 13, marché des Capucins 13 001 Marseille	Acte de vente 18/01/2006 publié et enregistré le 01/03/2006 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2006P n°3132
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	LOOTEN Christine	Appartement	10	63/1000	LOOTEN Christine Née le 03/09/1963 107 rue Constant Coquelin 94 400 Vitry/Seine	Acte de vente du 17/09/1993 publié et enregistré le 28/10/1993 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1993P N°10919
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	GOSSE Michel	Appartement	11	99/1000	GOSSE Michel Né le 09/12/1943 BP 106 1283 La Plaine Suisse	Acte de vente 25/10/1985 publié et enregistré le 22/11/1985 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 515 - 273
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SAELIT	Appartement	12	71/1000	Société d'Equipement du Littoral de Thou 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N°197
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SAELIT	Appartement	13	78/1000	Société d'Equipement du Littoral de Thou 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N°197
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	SAELIT	WC	14	3/1000	Société d'Equipement du Littoral de Thou 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N°197
2	SETE	AO	687	240 m²	Totalité	61 JEAN JAURES	GOSSE Michel	Débarras	15	0	GOSSE Michel Né le 09/12/1943 BP 106 1283 La Plaine Suisse	Acte de vente du 25/10/1985 publié et enregistré le 22/11/1985 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 515 - 273
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	D'HARDEVILLE Philippe	cave	1	5/1000	D'HARDEVILLE Philippe Né le 05/05/1947 30 rue Louis Blanc 34 200 Sète	Acte de vente du 10/11/2004 publié et enregistré le 29/12/2004 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°16858



ETAT PARCELLAIRE - Liste des propriétaires
DUP de Restauration Immobilière Ilot JAURES / PNRQAD Centre-Ville de Sète

Numéro d'ordre	Commune	Cadastre Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	Propriétaires "Présomés" (Inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir Nature	N° du lot	Tantèmes de copropriété	Propriétaire(s) réel(s)	Origine de propriété
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	FERRER Mickaël	Bar et appartement	2	180/1000	FERRER Mickaël Né le 20/06/1973 224 av. Aristide Brian 73 300 Saint-Jean-de-Maurienne	Acte de vente du 13/07/2007 publié et enregistré le 31/08/2007 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2007P n°11277
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	D'HARDEVILLE Philippe	Appartement	3	106/1000	D'HARDEVILLE Philippe Né le 05/05/1947 30 rue Louis Blanc 34 200 Sète	Acte de vente du 10/11/2004 publié et enregistré le 29/12/2004 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°16858
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	D'HARDEVILLE Philippe	Appartement	4	90/1000	D'HARDEVILLE Philippe Né le 05/05/1947 30 rue Louis Blanc 34 200 Sète	Acte de vente du 10/11/2004 publié et enregistré le 29/12/2004 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°16858
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	BENEZET-LESCURE Philippe	Appartement	5	90/1000	BENEZET-LESCURE Philippe Né le 21/05/1951 22 Gd rue Saint Nicolas 31 000 Toulouse	Acte de vente du 15/04/2005 publié et enregistré le 10/06/2005 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2005P n°7588
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	BORIE René	Appartement	6	90/1000	BORIE René Né le 15/04/1939 Résidence le Château vert Bât. D1 27, rue Commune de Paris 34 200 Sète	Attestation du 31/01/2002 enregistrée et publiée le 22/03/2002 - Volume 2002P n°3847
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	LARBI Geoffrey	Appartement	7	106/1000	LARBI Geoffrey Né le 18/12/1979 21 rue de l'Evangile 34770 Gigan	Acte de vente du 28/12/2004 publié et enregistré le 11/02/2005 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2005P n°1957
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	RAMOS Roger	Appartement	8	85/1000	Eoux RAMOS-BABOY Nés les 19/02/1949 et 11/05/1947 9 rue Paul Gauguin 26 100 Romans sur Isère	Acte de vente du 24/10/2001 publié et enregistré le 07/12/2001 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2001P N°15808
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	D'HARDEVILLE Philippe	Grenier	9	24/1000	D'HARDEVILLE Philippe Né le 05/05/1947 30 rue Louis Blanc 34 200 Sète	Acte de vente du 10/11/2004 publié et enregistré le 29/12/2004 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2004P n°16858
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	PHILEAS	Grenier	10	12/1000	décédé (Succession inconnue à ce jour)	Pas de mutation enregistrée

PREFECTURE DE L'HERAULT
 ARRIVEE LE:
 26 JUN 2015
 BUREAU DU COURRIER

ETAT PARCELLAIRE - Liste des propriétaires
DUP de Restauration Immobilière Ilot JAURES / PNRQAD Centre-Ville de Sète

Numero d'ordre	Commune	Cadastre Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	Propriétaires "Présomés" (inscrits dans la matrice cadastrale)	Designation des lots à acquérir Nature	N° du lot	Tantèmes de copropriété	Propriétaire(s) réel(s)	Origine de propriété
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	BENEZET-LESCURE Philippe	Grenier	11	12/1000	BENEZET-LESCURE Philippe Né le 21/05/1951 22 Gd rue Saint Nicolas 31 000 Toulouse	Acte de vente du 15/04/2005 publié et enregistré le 10/06/2005 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2005P n°7588
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	RAMOS Roger	Grenier	12	12/1000	Eoux RAMOS-BABOY Nés les 19/02/1949 et 11/05/1947 9 rue Paul Gauguin 26 100 Romans sur Isère	Acte de vente du 24/10/2001 publié et enregistré le 07/12/2001 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2001P N°15808
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	BORIE René	Grenier	13	12/1000	BORIE René Né le 15/04/1939 27, rue Commune de Paris 34 200 Sète	Attestation du 31/01/2002 enregistrée et publiée le 22/03/2002 - Volume 2002P n°3847
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	PROVIN-BENKO Marguerite	Appartement	14	80/1000	PROVIN-BENKO Marguerite Née le 22/02/1942 65 rue Jean Jaures 34 200 Sète	Acte de vente du 15/09/2006 publié et enregistré le 03/11/2006 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2006P N°14626
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	PROVIN-BENKO Marguerite	Cour	15	10/1000	PROVIN-BENKO Marguerite Née le 22/02/1942 65 rue Jean Jaures 34 200 Sète	Acte de vente du 15/09/2006 publié et enregistré le 03/11/2006 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2006P N°14626
3	SETE	AO	689	195 m²	Totalité	65 RUE JEAN JAURES	CAUSSY Jean-Paul	Appartement	16	86/1000	CAUSSY Jean-Paul Né le 28/04/1946 7 rue Magellan 34200 Sète CAUSSY Pierre Né le 21/04/1949 4 RUE DE LA FARIGOLE 34560 BOUSSAN	Donation du 21/10/1992 enregistré le 18/01/1993 - Volume 1993P n°658

Fin de l'Etat Parcellaire.

