

ATTENDUS

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

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

Vu la délibération n°2018/JAN/005 du Conseil Municipal en date du 29/01/2018 engageant une procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste des parcelles AD n°690, AD n°689 et AD n°687 sises 27 avenue du Général du Taillis

Vu la plainte par courrier de plusieurs riverains de l'avenue du Général du Taillis en date du 11/12/2017,

Vu le rapport en date du 16 mars 2018 de Madame Emilie LARMINIER, Technicien Territorial, Directrice du Service Urbanisme de la ville de Nangis,

CONSTATS

Nous soussigné Michel BILLOUT, Maire de la commune de Nangis, figurant à la matrice cadastrale sous le numéro 77327, nous sommes rendus le 16 mars 2018 à 10h00, au numéro 27 de l'avenue du Général du Taillis à Nangis (77 370), afin de constater l'état d'abandon manifeste d'une parcelle où se situe une habitation, cadastrée AD n°689 appartenant à Monsieur DURAND Jacques, Etienne.

Cet immeuble dont les fenêtres ainsi que les portes sont brisées ou manquantes, est inhabité depuis plusieurs années. Nous constatons ce jour qu'il n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu. De plus nous constatons les traces d'un incendie qui a eu lieu en novembre 2017.

Le terrain, est envahi d'une végétation abondante et envahissante. Des déchets sont présents sur la parcelle. Les portails ne sont pas fermés permettant un passage libre pour les intrus. En mesure d'urgence provisoire, une chaîne et un cadenas ont été posés par les services de la ville.

Le bâtiment et le terrain présentent plusieurs désordres de nature à présenter un risque pour le voisinage :

- Présence de déchets ainsi que de végétaux non entretenus sur le terrain
- Portail et portillon ouverts
- Fenêtres et portes brisées ou manquantes
- Toiture en mauvais état des tuiles semblent se détacher
- Présence de détritrus et de meubles cassés dans l'habitation.

Au vu de nos constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- La propriété doit être nettoyée tant par l'enlèvement des déchets que par la taille des végétaux et l'évacuation de l'ensemble en déchetterie.
- La parcelle doit être sécurisée par la fermeture des portails et portillons.
- La construction doit être sécurisée par la mise hors d'air.
- La toiture doit être vérifiée et réparée.
- L'ensemble des débris présents dans la construction doivent être évacués et mis en déchetterie.

Le présent procès verbal sera notifié au propriétaire. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant 3 mois, sera publié sur le site internet de la ville et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux.

A l'issue du délai de six mois à compter de la notification et de la publication du présent procès verbal, si le propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme, en vue, soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

De quoi nous avons dressé le présent procès verbal qui a été clos le 4 mai 2018 à dix-sept heure, heure légale et avons signé.

Fait à Nangis le 4 mai 2018

Le Maire

Michel BILLOUT



TEXTES REGLEMENTAIRES

CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (Partie Législative)

Livre II : Administration et services communaux

Titre IV : Biens de la commune

Chapitre III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L 2243-1

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

Article L 2243-2

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal détermine la nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon. Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L 2243-1 à L 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L 2243-3

A l'issue d'un délai de six mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, pour une destination qu'il détermine. La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou ont manifesté leur intention d'y mettre fin soit en commençant des travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé en accord avec le maire. La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, si elle est postérieure, dès la date à laquelle les travaux auraient d'être réalisés.

Article L 2243-4

L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit d'une commune dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE (Partie
Législative)

TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations

CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés

Article L 21-1 Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire :
(.....) 2° bis Les immeubles en état manifeste d'abandon expropriés en application de l'article L 2243-4 du code général des collectivités territoriales, (.....)