

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 plainte par courrier des riverains de la rue du Général du Taillis,

Vu la délibération n°2018/JANV/005 du Conseil Municipal en date du 29/01/2018 décidant d'engager la procédure d'abandon manifeste pour les parcelles AD n°687, AD n°689 et AD n°690

Vu le rapport en date du 16 mars 2018 de Madame Emilie LARMINIER, Technicien territorial, Directrice du Service Urbanisme, Agent assermenté au titre du Code de la Santé Publique et du Code de l'Urbanisme

Vu le courrier de Monsieur EL ABDI s'engageant à entretenir la parcelle lui appartenant (AD n°687) et la parcelle dont il est copropriétaire (AD 690) en date du 3 février 2018

Vu le courrier de mise en demeure sous 1 mois d'entretien et de nettoyage des parcelles AD 687 et AD 690 de la commune de Nangis à Monsieur El Abdi en date du 19 mars 2018 réceptionné le 23/03/2018

Vu le rapport en date du 25/05/2018 par lequel il est constaté que les parcelles ne sont toujours pas entretenues et se trouvent, donc en état d'abandon manifeste

CONSTATS

Nous soussigné Michel BILLOUT, Maire de la commune de Nangis, 77327, nous sommes rendus le 17 mai 2018 à 13h45, au numéro 27 de l'avenue du Général du Taillis à Nangis, afin de constater l'état d'abandon manifeste de deux parcelles de terrain sis à cette adresse et cadastrée AD 687 et AD 690.

Nous constatons ce jour qu'il n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu.

Le terrain, est envahi d'une végétation abondante et envahissante. La proximité de cette végétation vers les bâtiments et le voisinage est un facteur aggravant en cas d'incendie.

La parcelle AD 690, chemin accès pour la parcelle AD 687 n'étant pas clôturée en limite de l'espace public permet un libre passage pour des intrus.

- Le bâtiment n'est plus hors d'air (fenêtres cassées et ouvertes voire manquantes, porte d'entrée ouverte et impossible à fermer, porte de garage détruite par l'incendie)

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

- Les parcelles devront être défrichées et les arbres coupés et élagués. Les végétaux grands de plus de deux mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures devront être coupés.
- Les végétaux trop proches des habitations devront être coupés pour limiter la propagation d'un éventuel incendie.
- Les détritiques présents sur les parcelles devront être évacués en déchetterie.
- Une solution devra être trouvée afin que les parcelles AD 690 et AD 687 ne soient plus accessibles à tous afin que le dépôt de déchets sauvage cesse.

Le présent procès verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et à leurs représentants, ainsi qu'aux intéressés que nous aurons pu localiser. 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 la République de Seine et Marne et dans le Parisien.

A l'issue du délai de six mois à compter de la notification et de la publication du présent procès verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont 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.

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, (.....)

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 25 mai 2018 à dix-sept heure, heure légale et avons signé.

Fait à Nangis le 25 mai 2018

Le Maire

Michel BILLOUT

