



PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE D'UN BIEN

AV 57

Tél : 0590 80 87-29 – Fax : 0590 80 14 54

@ : urbanisme.97120@ville-saintclaud.fr

Réf : N° service urbanisme n°-2023-06-04

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le diagnostic visuel technique établi au mois de janvier 2022 par le bureau d'études technique « Caraïbes structures & Consulting », mandaté par l'établissement public foncier ;
Vu l'extrait de registre des délibérations du conseil municipal du jeudi 03 février 2022, n°22-01-5^{ème}(D) autorisant le maire à lancer la procédure de déclaration du bien sis rue Louis Dubreuil- cadastré AV 57 en état d'abandon manifeste.

Considérant le rapport de constatations de l'état d'abandon manifeste établi le 19 janvier 2023 par la Police municipale de Saint-Claude ;

Le maire de la commune de Saint-Claude, Madame Lucie WECK-MIRRE, à la suite du rapport établi par Caraïbes structures et consulting en janvier 2022, et le rapport établi par la police municipale, le 19 janvier 2023 a constaté que l'immeuble à usage d'habitation appartenant aux **héritiers LABRY Marie-Claude** situé **rue Louis Dubreuil** et figurant à la matrice cadastrale sous le numéro **AV 57** est en état d'abandon manifeste.

Ce bien n'est manifestement plus entretenu et de surcroît n'a pas d'occupant à titre habituel.

Nous constatons que le terrain n'est pas clôturé et l'accès est facile, cette parcelle AV57, accueille 2 bâtiments :

- *le 1^{er} bâtiment le plus grand, comprenant un sous-sol en maçonnerie avec un plancher haut en bois et un rez-de-chaussée en cloisons, structure et charpente en bois recouvertes de tôles rouillées et de végétation. Tous les éléments en bois sont termités ou pourris.*
- *le 2nd bâtiment, plus petit, à peine visible recouvert de végétation, comprenant un rez-de-chaussée simple en maçonnerie.*

Les bâtiments sont recouverts d'une abondante végétation et ne sont pas du tout entretenus.

Le feu s'est déclaré en 2010 sur la parcelle voisine AV56 et a en partie endommagé ce bâtiment.

Nous constatons un affichage réglementaire et un panneau indiquant un danger. Le bien a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent en date du 18 août 2015.

Considérant les conclusions du procès-verbal du 30 juillet 2015 et du rapport du 26 août 2015, de l'expert Michèle ROBIN-CLERC, désigné par ordonnance du 29 juin 2015, définissant les travaux définitifs permettant de mettre fin durablement au péril :

« Toutes les parties en bois, structure, planchers, charpente, cloisons et menuiseries des deux bâtiments, de même que leurs tôles doivent être démolies et évacuées.

Ces bâtiments présentent un danger en cas de cyclone ou même un simple coup de vent qui peut emporter une tôle qui se détache et blesser un passant ou causer un accident ;

Considérant l'absence de réalisation des travaux prescrits par le propriétaire ;

Afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste, il conviendra d'entreprendre des travaux :

- Démolition pour les deux maisons, des parties en bois structure, charpente, planchers poteaux ainsi que les tôles ;
- Démolition et retrait de toutes les parties instables ;
- clôturation de la parcelle pour éviter l'accès ;
- défrichage total de la parcelle et coupe de la végétation présente ;
- Evacuation des débris présents à l'intérieur du bâtiment en déchetterie.

Les travaux devront prendre en compte la présence potentielle d'amiante.

Il conviendra d'entreprendre des travaux importants, aussi, la démolition est à privilégier.

Conformément à l'article L2243-2 du CGCT, le présent procès-verbal ainsi que les textes et rapports qui y sont visés seront notifiés aux propriétaires, aux titulaires de droits réels à et aux autres intéressés.

Il sera affiché en mairie de Saint-Claude et sur **la parcelle AV57** en bordure de voie pendant **TROIS MOIS**, sera publié sur le site internet de la ville, et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux france-antilles Guadeloupe et le progrès-social.

À l'issue du délai des **TROIS 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, Madame 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.

De quoi il est dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 27 juin 2023 à 10 heures 00, légale, et signé.

Pièces annexées au procès-verbal : Plan cadastral- rapport photographique- intégralité des articles de loi du CGCT de la procédure de bien en état d'abandon manifeste (L2243-1 à L.2243-4).

Fait à Saint-Claude, le 27 juin 2023



Le Maire,

Signé

Lucie WECK-MIRRE

Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT-CLAUDE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 03/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de BASSE-
TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
sip.sud-basse-terre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

