



Tél : 0590 80 00 16 – Fax : 0590 80 14 54
@ : urbanisme.97120@ville-saintclaudefr
Réf : N° service urbanisme n°-2023-06-07

**PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE DE
L'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE
D'UN BIEN
AV 63**

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}(G), autorisant le maire à lancer la procédure de déclaration du bien sis 345 rue Louis Dubreuil, cadastré **AV63** en état d'abandon manifeste ;
Vu le rapport de constatation 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, 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 Denise Jacquet DORSIANE** *situé 345 rue Louis Dubreuil* et figurant à la matrice cadastrale sous le numéro **AV 63** est en état d'abandon manifeste.

Ce bien n'est manifestement plus entretenu et de surcroît n'a pas d'occupant à titre habituel.
On y aperçoit une très ancienne maison de petite taille. Elle est grande ouverte et partiellement recouverte d'une végétation composée de plantes grimpantes laissant penser qu'aucun entretien n'a été fait depuis plusieurs années.
Le bâtiment présente un état de vétusté avancé, sa structure en béton, bois avec plusieurs fermetures métalliques est très abîmé et soumis aux intempéries.
Le logement a fait l'objet d'un arrêté n° ARS/PSP/SE du 12/07/2018, en application de l'article L1331-26 du code de la santé publique, reconnaît l'état d'insalubre à titre irrémédiable et interdit définitivement le bâtiment à l'habitation.
La prolifération de nuisibles est réelle, et la dégradation des lieux proches de la voie publique représente un danger manifeste pour les usagers et riverains car le risque d'effondrement est potentiellement existant.

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

- Coupe des végétaux qui obstruent les ouvertures et encombrant plus largement la cour arrière ;
- Travaux de réfection de la toiture, réparation de la charpente et de remplacements des menuiseries extérieures en métalliques ou bois dégradées pour que la construction soit hors d'eau et hors d'air ;
- Réparation des planchers, des plafonds, éléments de charpente et tous éléments de structure présentant des défauts de stabilité ;
- Réparation et remplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
- Traitement des murs et moisissures et restauration des enduits dégradés ;
- Travaux de réfection des réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité. Ils devront être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Evacuation des débris présents à l'intérieur du bâtiment en déchetterie.

- Clôture de la parcelle pour éviter l'accès.

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

Les travaux étant importants à réaliser et l'état de vétusté avancé, une démolition doit être envisagée.

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 et aux autres intéressés.

Il sera affiché en mairie de Saint-Claude et sur **la parcelle AP63** en bordure de voie pendant **TROIS MOIS**, il 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 11h30 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

