



Tél : 0590 80 00 16 – Fax : 0590 80 14 54
 @ : urbanisme.97120@ville-saintclaud.fr
 Réf : service urbanisme n°-2023-06-05

PROCES-VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE D'UN BIEN

AV 61

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}(E), autorisant le maire à lancer la procédure de déclaration du bien sis rue Louis Dubreuil- cadastré AV 61 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, 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 à **la mission guadeloupéenne des adventistes du 7^{ème}jour, Mme RAMASSAMY Evelyn Barthelemy, Mr RAMASSAMY Edmond Patrick situé rue Louis Dubreuil** et figurant à la matrice cadastrale sous le numéro **AV 61** est en état d'abandon manifeste.

Ce bien n'est manifestement plus entretenu et de surcroît n'a pas d'occupant à titre habituel. L'état d'abandon se manifeste de la manière suivante : *Le bâti est en simple rez de chaussée. La structure est de type ossature bois et panneaux bois, la charpente est quant à elle en bois avec une couverture tôle fortement corrodée. Le bien n'est pas du tout entretenu et au regard de l'abondance de la végétation sur le bâti en bois, on peut craindre une structure porteuse et secondaire très détériorée tout comme le garde de corps métalliques qui présentent des signes de corrosion. La présence d'encombrants et de déchets jonchant le sol ainsi que la végétation est toute autant de facteurs favorisant la prolifération des nuisibles de natures diverses (rats, termites...).*

Afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables :

- Travaux de réfection de la toiture, de réparation de la charpente et du faux plafond.
- Remplacement des menuiseries extérieures dégradées et incomplètes et fortement infectées de termites et pourries par l'action de l'humidité.
- Remplacement des gardes corps métalliques qui présentent des signes de corrosion.
- Travaux de réfection des réseaux d'électricité, d'eau potable et eaux usées devront être. Ces travaux devront être aux normes de sécurité en vigueur et être en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Nettoyage des encombrants et des déchets jonchant le sol, qui génèrent un risque sanitaire. Les détritres devront être évacués en déchetterie.
- Coupe de la végétation présente.
- Clôture de la parcelle pour éviter l'accès.

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

L'état général du bien est irrémédiable, et au vu des travaux importants, une 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 AV61** 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.

A 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 19 juin 2023 à 10h30, 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 (L2243-1à 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

