VILLE DE MORLAIX

AVIS ADMINISTRATIF

PV Provisoire d'abandon 2 rue Armand Rousseau

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,
Je soussignée, Agnès LE BRUN, maire de la commune de Morlaix, certifie par la présente que les services de la Ville se sont rendus le 25 juin 2019 à 9h, au numéro 2 de la rue Armand Rousseau à Morlaix 29600, afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis à cette adresse (section cadastrale BI 37) et dont le terrain est accessible depuis la rue, car non clos.
Les services ont constaté que ledit immeuble n'abritait effectivement aucun occupant à titre habituel et n'était manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années :
- Le bâtiment est dans un état de vétusté avancé, avec une toiture dégradée, notamment en rives et créant un risque de chute d'ardoises ;
- Les baies sont murées (panneaux de bois) et les vitres extérieures cassées ;
- L'intérieur est très dégradé : plusieurs cloisons intérieures abattues, fils électriques arrachés, isolation dégradée ou inexistant… ;
- Le terrain se trouve envahi de végétaux qui couvrent également une partie des façades et totalement le bâtiment annexe ;
- Le portail d'entrée est cassé, donnant libre accès à la cour jonchée de débris de verre et de ronces ;
- Les escaliers extérieurs donnent accès aux étages et pourraient servir de passage à d'éventuels intrus ;
- Les murs périphériques sont progressivement colonisés par la végétation, ce qui risque d'entraîner une dégradation progressive de la maçonnerie de pierre.
Afin de faire cesser cet état d'abandon manifeste, il est indispensable que la SCI Armand Rousseau, domicilié 22 rue des Vieilles Ursulines, 29250 Saint Pol de Léon, propriétaire, réalise les travaux mentionnés ci-après :
- La parcelle devra être défrichée ;
- Les végétaux de plus de 2 mètres et plantés à une distance inférieure de deux mètres des clôtures devront être coupés et évacués ;
- Les végétaux colonisant les murs de clôtures et le bâtiment devront être supprimés ;
- Les détritus présents sur la parcelle devront être évacués en déchèterie ;
- Des travaux de réfection de la toiture et le remplacement des fenêtres, portes et vitrages cassés ou manquants, devront être réalisés pour que la construction soit hors d'air et hors d'eau ;
- Des travaux de réfection du système électrique devront être entrepris ;
- Les murs et moisissures devront être traités ;
- Les éléments de charpente et de planchers atteints par les champignons lignivores devront être traités et/ou remplacés en tant que besoin ;
- La vérification et la conformité des raccordements au réseau d'assainissement collectif seront à prévoir ;
- Vu son état de dégradation, le bâtiment annexe devra être démoli afin d'éviter tout risque d'effondrement ;
- La parcelle devra être fermée par un portail, ou plusieurs portails, suffisamment solides pour éviter toute intrusion ;
- Une solution devra être trouvée pour que la parcelle ne soit plus accessible aux squatteurs.
Les travaux énoncés ci-dessus devront faire l'objet de toutes les autorisations administratives préalables nécessaires, dont notamment l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les coloris seront par ailleurs arrêtés en lien avec la Ville, dans la cadre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).
Conformément aux exigences posées par les dispositions de l'article L. 2243-2 du CGCT, le présent procès verbal sera notifié au propriétaire. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois mois. Il fera l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux : Le Télégramme et Ouest France.
Afin de prendre en considération les délais légaux minimum d'instruction des autorisations ou des démarches à engager par le propriétaire pour mettre fin à cet abandon, une convention pourra être signée à sa demande pour proroger les délais, sous réserve de sa bonne foi et d'acceptation par l'autorité territoriale.
A l'issue du délai de trois mois à compter de la dernière mesure de publicité 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, ni manifesté son intérêt de réaliser les travaux dans un délai fixé en accord avec le Maire, Madame le Maire dressera le procès verbal définitif d'état d'abandon. Le Conseil municipal pourra alors 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 de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat ou tout autre projet d'intérêt général.
De quoi nous avons dressé le procès-verbal qui a été clos le 25 juin 2019 à 10 heures légales, et avons signé.
Fait à Morlaix le 25 juin 2019,
Agnès LE BRUN,
Maire de Morlaix