



VILLE DE MORLAIX

AVIS ADMINISTRATIF

PV Provisoire d'abandon 5 place du Dossen

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 5 de la place du Dossen à Morlaix 29600, afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis à cette adresse (section cadastrale AT 214).

Les services ont constaté que ledit immeuble n'abrite effectivement aucun occupant à titre habituel et n'est manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années :

- Les façades principales côté venelle aux Archers et place du Dossen en ciment sont recouvertes partiellement par une mousse verte ;
- Les volets et menuiseries sont vétustes et non entretenues ; - Certaines fenêtres et volets du dernier étage sont ouverts et laissent pénétrer les pigeons ;
- Des traces verticales vertes foncées en façade laissent penser que les chenaux sont totalement obstrués ou les descentes d'eaux pluviales percées ;
- Depuis les locaux municipaux situés juste en face et loués à la MJC (Maison de la Jeunesse et de la Culture), on peut constater que la toiture est en très mauvais état et n'a jamais été entretenue ;
- Le pignon de l'immeuble adjacent au 4 place du Dossen présente une importante fissure verticale sur toute sa hauteur.

Afin de faire cesser cet état d'abandon manifeste, il est indispensable que les copropriétaires de l'immeuble, à savoir :

- 1/ PAPYLI, 10 rue Morere, 75014 Paris,
 - 2/ Immobilière Les Palmiers, 10 rue Morere, 75014 Paris,
 - 3/ Monsieur Serge Collard, 2 rue Francisco Ferrer, BP 40504, 44000 Nantes,
- réalisent les travaux mentionnés ci-après :

- Vérification de l'état de la toiture et de toutes les descentes d'eaux pluviales par une entreprise de couverture ; - Restauration du pignon adjacent au 4 place du Dossen ;
- Ravalement des façades ;
- Remise en état ou remplacement de toutes les menuiseries et volets.

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 Ville, dans le cadre de l'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) et du secteur sauvegardé.

Conformément aux exigences posées par les dispositions de l'article L. 2243-2 du CGCT, le présent procès-verbal sera notifié aux copropriétaires. 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 les copropriétaires pour mettre fin à cet abandon, une convention pourra être signée à leur demande pour proroger les délais, sous réserve de leur bonne foi et d'acceptation par le Maire.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la dernière mesure de publicité du présent procès-verbal, si les copropriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, ni manifesté leur 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