

## AVIS ADMINISTRATIF

### Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

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,  
Vu le procès-verbal de constat en date du 05 juin 2020 de Maître Philippe LE GOFF  
huissier de justice à Quimper, 7 quater, rue Vis,  
Nous soussigné Jean-Pierre MARC, Maire de la commune de Gouesnac'h (29950),  
Nous sommes rendus avec Maître Philippe LE GOFF huissier de justice à Quimper,  
le 5 juin 2020 à 10h place de l'Odet à proximité immédiate de l'immeuble appelé «  
Les Rives de l'Odet », afin de constater l'état d'abandon manifeste des parcelles  
cadastrées AA 542 et 544.

Avons constaté que :

Le bâtiment est manifestement inoccupé et en mauvais état général d'entretien.  
Des mauvaises herbes poussent le long de la façade.

- Façade sud du bâtiment donnant sur la place publique de l'Odet :

La toiture est sous couverture en ardoise en mauvais état général apparent, de  
nombreuses ardoises manquent et des ardoises décrochées reposent sur la toiture.

Le linteau de la deuxième fenêtre partant de l'ouest est en mauvais état, un morceau  
de béton manque. Au niveau des fixations des gardes corps métalliques sont rouillés  
et la maçonnerie est largement fissurée ou craquelée.

- Rez de chaussée de la façade

Les ardoises sur les auvents sont anciennes et certaines manquent ou sont décro-  
chées. Sur l'auvent le plus à l'Est la toiture est largement décrochée de son support  
en bois duquel ressortent des pointes ou des éléments de fixation. La porte côté Est  
est en bois hors d'âge, en très mauvais état et le vitrage supérieur brisé. Les deux  
fenêtres du rez-de-chaussée sont masquées par un placage en bois contreplaqué  
vétuste. Les encadrements de fenêtre sont en bois et hors d'âge.

- Pignon Est du bâtiment et partie Nord Est de la parcelle

La fenêtre en bois ouvrant sur le pignon est vétuste et trois carreaux sur quatre sont  
brisés. La partie Nord Est du bâtiment est presque totalement masquée par un grand  
massif et de la végétation.

- Pignon Nord du bâtiment

Il est marqué par des fissures. Cette partie de la parcelle 544 est totalement en  
friches en bordure du terrain des riverains. Cette friche excède les 3 mètres par  
endroits et est constituée principalement de larges ronciers. La végétation déborde  
largement sur les propriétés riveraines. Cette friche génère la présence de nuisibles  
et notamment de vipères. Une riveraine précise que l'immeuble est fréquemment,  
notamment le week-end, occupé par des squatteurs.

- Partie Ouest de la parcelle n°542 :

La parcelle est totalement en friche, envahie par une haute végétation ; de la voie  
publique on constate que les fenêtres en bois du 1er étage qui apparaissent vétustes  
sont pour certaines ouvertes à tous vents.

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispen-  
sables pour faire cesser l'état d'abandon :

La parcelle devra être défrichée, des arbres coupés et élagués. Les végétaux grands  
de plus de 2 mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures  
devront être coupés ;

Les détritiques présents sur la parcelle devront être évacués en déchetterie;

Des travaux de réfection de la toiture et le remplacement des fenêtres, portes et  
portes fenêtres cassées ou manquantes devront être réalisés pour que les  
constructions soient hors d'air et hors d'eau;

Une solution véritablement efficace devra être trouvée pour que la parcelle ne soit  
plus accessible aux squatteurs afin que les nuisances cessent.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels  
et autres intéressés. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie  
pendant trois (3) mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet  
d'une insertion dans les journaux régionaux LE TELEGRAMME et OUEST FRANCE.

A l'issue d'un délai de trois (3) 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, ou ne s'est pas engagé à effectuer les travaux propres à y mettre fin  
définis par convention avec Monsieur le Maire, dans un délai fixé par cette dernière,  
Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil  
Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation des parcelles au profit de  
la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire  
ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à  
la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

Fait à Gouesnac'h, le 5 juin 2020

Jean-Pierre MARC, Maire de Gouesnac'h