

Commune de LA CELLE -18200-

Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste de la parcelle B787

Vu l'article L 2243-1 à l'article L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014

Vu les courriers simples et recommandés adressés à Monsieur Roger BONNET, Monsieur Maurice BONNET, Monsieur Lionel BONNET, Monsieur Christian CHAMBALU, Madame Sylvie CHAMBALU, Madame Sania BOURGOUGNON, Monsieur Franck DUBOIS, Madame Sylvaine BONNET, Madame Roselyne BONNET, Monsieur Michel BONNET, Madame Marie-France BONNET, Consorts BONNET **relatifs à l'immeuble cadastré B 787**, sis à LA CELLE (Cher), 2 rue de la Forêt à LA CELLE (Cher),

Vu les arrêtés de péril des 23 septembre 2014 et 16 février 2021 concernant cet immeuble,

Vu les conclusions en date du 25 août 2014 et en date du 19 janvier 2021 dressées par Monsieur Pascal GAUTHIER, expert désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans, sur notre demande

Nous, Philippe AUZON, Maire de la commune de LA CELLE (Cher), me suis rendu le 14 mai 2021 à 19 heures, devant le bâtiment cadastré B 787 situé à l'intersection de la rue de la Forêt (RD 92^E) et de la route de Bruère (RD 92), afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble cadastré B787,

Constate qu'à ce jour le bâtiment d'habitation ainsi que sa cour n'abritent aucun occupant et qu'ils ne sont manifestement plus entretenus ni habitables,

Constate ce jour que l'état ne s'est pas amélioré depuis l'expertise du 19 janvier 2021

Que seule la commune a mis en place un barrièrage de sécurité pour garantir la sécurité des personnes circulant autour de l'immeuble et continue de contrôler ce barrièrage de sécurité,

Considérant l'état actuel du bâtiment :

- importante dégradation de la couverture des structures qui la composent, malgré la mise en place d'une bâche de protection installée par la commune en 2014
- nombreux points d'infiltration des eaux de pluie, exposant les bois aux mouilles répétées,
- importante dégradation du gros œuvre, apparition de lézardes ou fissures ou de déformations complémentaires, pierre des tableaux de la lucarne
- cour envahie par la végétation, où avaient été déposés diverses bassines métalliques, moteur et autres objets divers, et dont l'entrée est non protégé (la commune ayant protégé l'accès à une cave)

On constate, que depuis l'expertise du 19 janvier 2021, l'état du bâtiment ne s'est pas amélioré et présente un péril grave pour la sécurité publique,

Les mesures d'urgence préconisées dans le rapport du 19 janvier 2021 s'avèrent indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- remise en état urgemment ordonnée des charpentes (calage des pannes, remplacement des chevrons et du liteauage) et du remplacement complet du matériau composant la couverture
- procéder à la reprise des scellements des pannes sur le pignon Ouest
- obstruction du conduit et scellement des briques de la souche restées en équilibre en pignon Ouest,
- sécurisation du maintien des tableaux en pierre de la lucarne : la pierre de tableau de la lucarne sera reprise en scellement par agrafage sur les tympanes ou tout élément rigide de la lucarne situé au proche
- consolidation le gros œuvre qui présente plusieurs atteintes : déformations et fissurations, pierres instables ou déchaussement au niveau de la corniche, enduits de protection du gros œuvre totalement dégradés exposant le gros œuvre aux effets des intempéries, (il conviendrait de placer des bastaings de consolidation pris sur le gros œuvre et placés coté intérieur de l'immeuble en péril, descendus jusqu'au niveau du sol fini au travers du plancher)
- remise en état de la cour, enlèvement des encombrants et sécurisation de l'accès.

Le présent procès-verbal sera notifié aux consorts BONNET, propriétaires indivis, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Lorsqu'une de ces personnes n'a pu être identifiée, ou si son domicile n'est pas connu, la notification la concernant est faite à la mairie du lieu de situation du bien. Il sera affiché en mairie, sur la parcelle en bordure de voirie pendant 3 mois (trois mois), sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

A compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité susvisées, les propriétaires disposent alors d'un délai de 3 mois (trois mois) ou à défaut de réalisation des travaux, au terme du délai fixé pour les réaliser, le maire constate l'abandon manifeste de la parcelle par un procès-verbal définitif. Ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit à nouveau le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour une destination déterminée.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 18 mai 2021, à huit heures, heure légale, et avons signé.

Fait à LA CELLE, le 18 mai 2021

