MAIRIE DE SAINT ANDRE DE LA ROCHE
SERVICE FONCIER
Tel. : 04.93.27.71.05
FH/SM

PROCES VERBAL PROVISOIRE

DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

N°01/2018

Vu les articles L2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'état des lieux réalisé par les Services Techniques Municipaux en date du 6 août 2018,

Nous soussigné Honoré COLOMAS, Maire de la commune de SAINT ANDRE DE LA ROCHE, nous sommes rendus le 7 août 2018 à 10h00 au N°63 quai de la Banquière, afin de constater l'état d'abandon manifeste d'une parcelle sise à cette adresse et cadastrée AI N°54.

Nous avons constaté que ledit immeuble est manifestement inoccupé et n'est plus entretenu depuis plusieurs années, en attestent :

- La présence de végétaux en friches sur les escaliers d'accès,
- L'état de dégradation avancé de la façade Est, avec risque de chute de parties d'enduit de façade,
- L'absence d'entretien des huisseries, et notamment des vitrages cassés,
- L'absence d'entretien des gouttières et descentes d'eaux pluviales, représentant un risque important de chute d'éléments de zinguerie,
- L'état de délabrement du balcon et de l'appentis côté Nord présentant des risques de chute de tuiles et autres matériaux de construction, et dont les portes d'accès sont ouvertes,
- L'absence d'entretien de la toiture et de ses sous-pentes.

Le bien se trouve donc en l'état d'abandon manifeste.

Au vu de nos constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Défrichage des abords,
- Purge et traitement des façades afin de supprimer les risques de chutes de matériaux,
- Remplacement et/ou remise en état des huisseries et vitrages,
- Remplacement et/ou remise en état des gouttières et descentes d'eaux pluviales,
- Sécurisation du balcon, de son appentis et de sa sous-face de dalle,
- Suppression des risques de chute de matériaux et remise en état des éléments de toiture et sous-face.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux intéressés que nous aurons pu localiser. Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle pendant trois mois. Il sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans la presse locale : NICE MATIN et LA TRIBUNE.

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur 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 soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 7 août 2018 à 12h00, heure légale, et avons signé.

Fait à SAINT ANDRE DE LA ROCHE, le - 7 AOUT 2018

Le Maire

H. COLOMAS