

## **PROCES-VERBAL DEFINITIF DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE**

- Vu les articles L.2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales :
- Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste dressé le 28 août 2023, affiché en Mairie et à l'entrée de la parcelle cadastrée section AD n°131 située au 4 avenue du Grand Hôtel à VARAVILLE pendant une durée de trois mois à compter du même jour, publié dans Ouest France le 31 août 2023 et Le Pays d'Auge le 1<sup>er</sup> septembre 2023 et mis en ligne sur le site de la commune le 28 août 2023.
- Vu la notification dudit procès-verbal par lettre recommandée avec accusé de réception reçue par la propriétaire du bien précité le 07 septembre 2023 :

Considérant que par procès-verbal dressé le 28 août 2023, il a été constaté que :

Le terrain non clôturé est complètement abandonné avec d'énormes ronciers débordant sur la voie publique pouvant blesser un piéton (piqûres d'épines). On y trouve également une végétation très luxuriante dont des orties et quelques arbustes contre les murs abîmant la toiture. D'ailleurs en cas de tempête, il arrive que des morceaux de zinc s'envolent et tombent sur la chaussée.

Sur sa façade Ouest, ancienne entrée du magasin, l'avancée et l'enseigne sont dans un état de délabrement avancé et commencent à s'écrouler, toutes les fenêtres sont cassées. Sur le parking qui se trouve devant le bâtiment, une Renault Mégane est abandonnée depuis au moins 3 mois et celui-ci est souvent envahi par des camping-cars que l'on ne peut faire déplacer car ils sont sur un terrain privé. Cet endroit est maintenant répertorié sur leur site.

On peut accéder à l'intérieur par une porte latérale, non condamnée et constamment entrebâillée, sur sa face Nord.

Par ailleurs, de l'extérieur, en observant par cette porte ouverte et par les nombreuses ouvertures, on peut constater que le toit du bâtiment n'étant plus étanche, l'humidité et l'infiltration d'eau attaquent la structure métallique qui commence à bien rouiller et risque à plus ou moins long terme de fragiliser l'ossature métallique. Plusieurs murs intérieurs sont endommagés, énormes trous, les gravats et débris de verre sont répandus sur le sol.

Ce bâtiment complètement abandonné depuis de très nombreuses années (plus de 30 ans), situé au cœur du village, à côté de la mairie et de la salle polyvalente devient dangereux car très vétuste, dans lequel certaines personnes s'introduisent, dont des jeunes, pour eux, c'est un terrain de jeux.

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par la propriétaire pour remédier à l'état d'abandon de la parcelle et de la construction section AD n° 131 située au 4 avenue du Grand Hôtel à VARAVILLE dans le délai de trois mois à compter de la réception du procès-verbal provisoire dressé le 28 août 2023, puisque les travaux suivants, qui étaient mentionnés dans ce dernier, n'ont pas été effectués :

- Revoir toute la toiture et le remplacement des hublots de toit ;
- Remettre en état la façade du bâtiment (avancée, fenêtres) ;
- Sécuriser toutes les entrées et fenêtres dont pour éviter l'intrusion ;
- Faire un nettoyage et une désinfection de tout le bâtiment ;
- Faire l'entretien du terrain

Et que la propriétaire identifiée ne s'est engagée, dans le délai imparti, à effectuer ces travaux, propres à mettre fin à l'état d'abandon manifeste définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière ;

Considérant que le bien précité n'est manifestement toujours pas entretenu et qu'il n'a donc pas été mis fin à son état d'abandon ;

**Considérant qu'il y a lieu, par le présent procès-verbal définitif de constater que l'immeuble sus-désigné situé au 4 avenue Grand Hôtel à VARAVILLE, est en état d'abandon manifeste au sens des dispositions des articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales**

Conformément à l'article L.2243-3 du code général des collectivités territoriales, le présent procès-verbal provisoire sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et horaires d'ouverture.

Il fera également l'objet d'un affichage en mairie et sur les lieux, et sera mis en ligne sur le site internet de la commune.

En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pas pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant sera faite en mairie.

Le présent procès-verbal est également transmis au Préfet du Département.

Le Conseil Municipal sera prochainement saisi pour décider s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation dans les conditions prévues par les articles L.2243-3 et L.2243-4 du code général des collectivités territoriales.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 7 Décembre 2023 à 11h00 et avons signé.

Fait à VARAVILLE, le 7 Décembre 2023

Le Maire de VARAVILLE



Patrick THIBOUT