



PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT 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 les contestations attestant que la parcelle BC 164 située rangée 8 numéro 01 «Les chalets» à Gruissan-Plage n'est manifestement plus entretenue depuis de nombreuses années,
VU la lettre recommandée avec accusé de réception en date du 10 octobre 2019 reçue le 22 octobre 2019 notifiant à la S.C.I. CASCA les rapports de Messieurs ASSERAF et PIBRE détaillant les désordres constatés et l'invitant à faire part de ses observations dans un délai de dix semaines,
VU la délibération n°2020-049 du 18 juin 2020 autorisant Monsieur le Maire à utiliser la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, prévue aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le rapport d'expertise complémentaire de Monsieur PIBRE en date du 6 juillet 2020 ;

Je soussigné Didier CODORNIU, Maire de la commune de GRUISSAN (11 430),
Je me suis rendu le 23 juillet 2020 à 15h30 plage des chalets parcelle BC 164 située rangée 8 numéro 01, bâtiment « l'ESCALE », afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée BC 164 n°01.
Constata qu'à ce jour elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue.
Constata ce jour que l'état ne s'est pas amélioré depuis l'expertise effectuée les 24 avril 2018 et 24 juillet 2019.

Seule la commune a renforcé le barrièrage de sécurité par la mise en place de barrières type Héras liaisonnées pour éviter toute intrusion dans l'immeuble et garantir la sécurité des personnes circulant autour de l'immeuble.

La commune continue de contrôler le barrièrage de sécurité.

Contrôle de l'état du bâtiment :

La FACADE EST se trouve dans un état plus aggravé que lors de l'expertise du 24/07/2019.
(Affaissement faitage, accès ouverts).

La FACADE SUD se trouve également dans un état plus préoccupant que lors de l'expertise du 24 juillet 2019 (Affaissement plancher, accès et coffret électrique).

La FACADE OUEST se trouve aussi dans un état plus dégradé que lors des expertises antérieures, des poutres de l'escalier de secours ont disparu, un trou béant est apparu.

Sur la FACADE NORD les arrachements prononcés des plaques de fibrastyrène et un pourrissement des pièces de bois de la partie ossature bois continuent.

Les fissures sur les façades sont encore plus prononcées, démontrant que des tassements et les affaissements continuent sur l'ossature du vide sanitaire.

On constate, que depuis les expertises du 24 avril 2018 et celle du 24 juillet 2019 l'état du bâtiment c'est encore aggravé.

En complément des éléments précités on constate que des éléments de plaques de fibrastyrène en façade ont rompu montrant explicitement l'affaissement du plancher du bâtiment, les accès sous le bâtiment ouvert et le coffret électrique extérieur arraché. Des poutres de l'escalier en bois en FACADE OUEST ont disparu et un trou dans la façade apparait. La condamnation des fenêtres n'a toujours pas été effectuée, les accès côté Est n'ont plus de porte, les fenêtres sont arrachées. Nous constatons même visuellement un affaissement du faitage côté nord qui présume de la fragilité de la charpente. Le pourrissement partiel des poteaux constituant l'ossature bois du vide sanitaire continue encore à aggraver la stabilité de l'immeuble.

Au surplus, cet immeuble continue à présenter un péril grave pour la sécurité publique.

L'examen de l'immeuble, ce jour, nous permet de déterminer que ce dernier, depuis l'expertise du 24 juillet 2019, se dégrade de plus en plus.

Les mesures d'urgences listées dans le rapport de 2019 doivent être renforcées rapidement.

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

- Les débris présents sur la parcelle devront être évacués en déchetterie ;
- Des travaux de remplacement des fenêtres et portes fenêtres cassées ou manquantes devront être réalisés pour que la construction soit hors d'air et hors d'eau ;
- Procéder à la purge et au remplacement des panneaux de façades en fibrastyrène ;
- Réfection de la dalle béton sur la périphérie de l'immeuble ;
- Remplacement des poteaux formant l'ossature de la façade et du plancher de l'immeuble ;
- Remplacement des ossatures bois proche des façades ;
- Remplacement ou suppression de la couverture de l'auvent de la terrasse côté Est dont une partie s'est effondrée ;
- Procéder à la dépose des habillages en contre-plaqué dans la hauteur du vide sanitaire et refaire un habillage ;

- Une solution devra être trouvée pour que la parcelle ne soit plus accessible aux squatteurs afin que certaines nuisances cessent.
- Réaliser l'enduit des façades ou poser un bardage conforme aux matériaux autorisés sur la plage des chalets.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, 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 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 des 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 trois (3) mois pour se manifester.

Au terme du délai de trois mois (3) ou, à défaut de réalisation des travaux, au terme du délai fixé pour les réaliser, le maire constate l'état d'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 j'ai dressé le présent procès-verbal qui a été clos à 16h30 et signé.

Fait à Gruissan, le 23 juillet 2020

Le Maire,

Didier CODORNIU

