

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Vu les articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport de détermination de l'abandon manifeste de Monsieur Renaud Pfeffer, Maire de Mornant, en date du 28 octobre 2019,

Nous soussigné Renaud Pfeffer
Maire de la commune de Mornant,

Avons constaté le 28 octobre 2019 l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section 000BI numéro 0121 sise 10 rue Joseph Venet 69 440 Mornant dont les propriétaires actuellement identifiés au cadastre sont Mme ARBAOUI Zelikha et Mr ARBAOUI Messaoud,

Avons constaté l'inoccupation du bien susmentionné,

Avons ainsi entrepris plusieurs démarches pour rechercher d'éventuels titulaires de droit réel autre que les propriétaires mentionnés au cadastre :

- recherche au fichier immobilier des titulaires de droit réel et autres intéressés : demande déposée le 16 mars 2018 et renseignements reçu le 9 avril 2018,
- recherche à l'aide d'un généalogiste, Maître RIOU et d'un notaire Maître Watteau à St Andeol le Château,

Avons constatés par ces recherches le décès des propriétaires identifiés au cadastre,

Avons ainsi identifiés sept titulaires de droit réel, dont quatre avec une adresse connue (un 5^{ème} mais dont le courrier est revenu NPAI) :

- Mme ARBAOUI Farida 49 A rue Marcellin Berthelot 69120 Vaulx en Velin
- Mme ARBAOUI 3 allée Charles Loupot 38130 Echirolles
- Mme ARBAOUI Myriam 59 avenue de Paris 95230 Soisy/Montmorency
- Mme BOUSSAID Fatima 7 allée Hochiminh 69700 Givors
- M ARBAOUI Abd-el-Rachid 9 chemin de la fauvette 1012 Lausanne en Suisse (courrier revenu NPAI),

Avons mis en demeure les titulaires de droit réel identifiés de nous communiquer les adresses des titulaires non identifiés par courrier en date du 24/7/2019 et 1/8/2019 pour le 5^{ème},

Avons constatés, par courrier en date du 5 août 2019 du comptable public responsable de la Trésorerie de Mornant, le non-paiement des taxes foncières relatives à l'immeuble sise 10 rue Joseph Venet 69440 Mornant depuis 2008 et le non-paiement des taxes d'habitation pour le même immeuble depuis 2012 les taxes 2008 à 2011 ayant été dégrevées,

Avons identifiés différents désordres affectant le bien :

- ledit immeuble n'abrite aucun occupant et n'est plus entretenu
- la couverture présente des désordres ponctuels
- des gouttières sont percées et des végétaux sont présents
- des pierres en façade sont déjointées et n'assurent plus l'étanchéité des murs
- les portes et fenêtres sont très dégradées parfois sans vitrage n'assurant plus le clos
- des volets menacent de tomber sur la voie publique,

Au vu de ces constatations, des travaux s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'abandon manifeste :

- révision de la toiture
- réfection complète de la zinguerie
- réfection de la façade
- remplacement des portes et fenêtre
- réparation ou changement des volets,

Le présent procès-verbal provisoire sera affiché pendant trois mois en mairie et sur ledit immeuble, inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département (« Le Progrès » et « Le Tout Lyon »), publié sur le site internet de la commune et notifié aux titulaires de droits réels et aux intéressés,

Pour les propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés qui n'ont pas pu être identifiés et dont le domicile n'est pas connu, la notification est faite à la maire,

A l'issu 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 deux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle. Il pourra alors saisir le Conseil Municipal qui décidera, s'il y a lieu, de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visée au Code de l'urbanisme ou de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement,

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 28 novembre 2019 à 17h00 heure légale et avons signé.

Fait à Mornant, le

6/12/2019.

Le Maire

Renaud Pfeffer

