



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

MAIRIE DE GRANDCHAMP

DEPARTEMENT DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT DE
MANTES-LA-
JOLIE

N° COMMUNE 283

Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

N° 01-2022

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Nous soussigné, Hervé RENAULD, Maire de Grandchamp (78113)

Avons constaté le 13 septembre 2022 que le terrain d'une contenance de 4 050 m² situé Route de Curé à Grandchamp, références cadastrales: section ZA numéro 183 dont les propriétaires sont Monsieur Darscht Nikolaus, et Madame Lohou Philomène épouse Darscht Christian.

Que la commune pour des raisons de sécurité est obligée d'entretenir ce terrain depuis de nombreuses années. En effet, faute d'entretien ce terrain serait envahi par des plantes sauvages et des chardons.

Que ce terrain est en état d'abandon manifeste.

Qu'au vu de nos constatations depuis plusieurs années les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Entretien de la parcelle

La commune a pris toutes les mesures pour interdire les accès au public en vue de les sécuriser.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. 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 mention dans les journaux régionaux ou locaux Le Parisien et Medialex.

A l'issue d'un délai de trois (3) 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, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon.

Le Conseil Municipal pourra 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 prévues par le code de l'urbanisme, en vue de la construction ou de la réhabilitation.

TEXTES REGLEMENTAIRES

10, route de Nogent – 78113 Grandchamp
Tél : 01 34 85 06 03 – fax : 01 34 85 07 65
Site : mairie-grandchamp78.fr – e-mail : gr78113@orange.fr

Code Général des Collectivités territoriales

DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L2243-1 : Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

Article L2243-2 : Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L2243-3 : A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit 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, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

Article L2243-4 : L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.

Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

10, route de Nogent – 78113 Grandchamp

Tél : 01 34 85 06 03 – fax : 01 34 85 07 65

Site : mairie-grandchamp78.fr – e-mail : gr78113@orange.fr

Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Le présent procès-verbal sera affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il sera notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 28 novembre 2020 à 10 heures et avons signé.

Fait à Grandchamp, le 13 septembre 2022.

Le Maire,
Hervé RENAULD



A été rendu exécutoire
Après envoi en Sous-préfecture
16/09/2022
et publication ou notification
22/08/2022

10, route de Nogent – 78113 Grandchamp
Tél : 01 34 85 06 03 – fax : 01 34 85 07 65
Site : mairie-grandchamp78.fr – e-mail : gr78113@orange.fr