



# MAIRIE DE VIARMES

CANTON DE FOSSES

Place Pierre Salvi – CS 60010

95270 VIARMES

Site : [www.viarmes.fr](http://www.viarmes.fr)

Courriel : [hoteldeville@viarmes.fr](mailto:hoteldeville@viarmes.fr)

DÉPARTEMENT  
du  
VAL-D'OISE

ARRONDISSEMENT  
de  
SARCELLES

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE VIARMES

Téléphone : 01 34 09 26 26  
Télécopie : 01 34 09 26 20

## PROCES VERBAL PROVISOIRE DE CONSTAT DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Vu les articles L.2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, annexés au présent procès-verbal ;

Vu la réponse du service de la publicité foncière à la demande de renseignements sommaires relative à la parcelle cadastrée section AE n°78 située au 1 rue de la Gare à VIARMES en date du 14 mars 2022 ;

Vu le courriel en date du 9 février 2022 de Maître Pascale DUTRANNOY, notaire en charge de la succession de Monsieur Guy et Madame Michelle COOLEN, respectivement décédés en 1991 et 2008 et dont la succession n'est à ce jour pas clôturée, au sujet des adresses des différents propriétaires du bien précité ;

Vu l'arrêté n°87/2013 en date du 15 mai 2013 portant péril imminent de l'immeuble située sur la parcelle précitée à la suite du rapport de Monsieur VAYSSIER, Expert diligenté par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise à la demande de la commune ;

Vu l'arrêté n°24/2022 en date du 08 février 2022 portant péril imminent de l'immeuble située sur la parcelle précitée à la suite du rapport établi le 1<sup>er</sup> février 2022 par les services techniques communaux ;

Vu le rapport dressé par la police municipale le 12 octobre 2019 ;

Vu les photographies des lieux réalisées le 23 mars 2022, annexées au présent procès-verbal ;

Je, soussigné, Olivier DUPONT, Maire de la commune de VIARMES, ai constaté le 24 mars à 17 h00 que l'immeuble et la parcelle cadastrée section AE n°78 situé au 1 rue de la Gare n'abritent à ce jour aucun occupant et ne sont manifestement plus entretenus.

Malgré l'incendie de 2015 fragilisant la construction déjà grandement fragilisée, comme l'Expert précité avait pu le constater en 2013, aucuns travaux n'ont été réalisés, à l'exception de travaux de

mise en sécurité effectués par une entreprise mandatée par la Commune, en lieu et place des propriétaires, preuve du profond désintérêt de ces derniers pour ce bien depuis maintenant 9 ans, malgré les différents courriers les alertant sur l'état gravissime de leur bien.

Il a ainsi été constaté :

- Le bâtiment sus-désigné est en mauvais état et n'est pas entretenu ;
- La toiture est perforée et la charpente très fragile ;
- Il n'y a ni portes ni fenêtres ;
- L'enduit est détérioré et les pierres des murs porteurs déjointées, remettant en cause sa stabilité ;
- Le plancher en bois du premier étage présente des pourritures dégradant leur résistance mécanique ;
- La ventilation interne du bâtiment n'est pas assurée

**Ces éléments témoignent de l'état d'abandon manifeste de la parcelle et du bâtiment qui y est édifié ; il y a ainsi lieu, par le présent procès-verbal, de constater que l'immeuble située sur la parcelle sus désignée 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**

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour remédier à l'état d'abandon manifeste du bien précité :

- Réfection charpente, couverture (tuiles plates), gouttières et descentes EP zinc ;
- Isolation des combles, des murs ;
- Changement menuiseries extérieures-;
- Réfection du ravalement à l'identique y compris modénature (2 façades)
- Travaux de rétablissement de la ventilation interne du bâtiment et assainissement de la cave
- Travaux de confortement et de remise en état du plancher dégradé et des murs dégradés ;
- Mur de clôture à revoir
- Ouvrage hydraulique (Fontaine adosser au mur de clôture) à sauvegarder

Conformément à l'article L.2243-2 du code général des collectivités territoriales, le présent procès-verbal provisoire sera affiché pendant trois mois en Mairie de VIARMES et sur les lieux.

Il fera également l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, à savoir le Parisien et la gazette du Val d'Oise, 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 ; cette notification reproduit intégralement, tout comme le présent arrêté, les termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales. 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.

Si, à l'issue d'un délai de trois mois à compter des mesures de publicité susvisées, les propriétaires n'ont pas mis fin à l'état d'abandon ou ne se sont pas engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le Maire dans un délai fixé au sein de cette dernière, le Maire

constatera, par un procès-verbal définitif, l'état d'abandon manifeste de la parcelle. Le conseil municipal pourra alors, décider, sur saisine du Maire, en vertu des dispositions de l'article L.2243-3 du code général des collectivités territoriales, de déclarer le bien précité en étant d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 2 mai 2022 à 11h15, heure légale et avons signé.

Fait à VIARMES, le 2 mai 2022

Olivier DUPONT, Maire de Viarmes

