



DÉPARTEMENT
du
VAL-D'OISE


ARRONDISSEMENT
de
SARCELLES

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

MAIRIE DE VIARMES

CANTON DE FOSSES
Place Pierre Salvi – CS 60010
95270 VIARMES
Site : www.viarmes.fr
Courriel : hoteldeville@viarmes.fr

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
VILLE DE VIARMES

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le 
ID : 095-219506524-20221003-PV_ABANDON_DEF-AR

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 2 mai 2022, affiché en Mairie et à l'entrée de la parcelle cadastrée section AE n°78 située au 1 rue de la Gare à VIARMES pendant une durée de trois mois à compter du 6 mai 2022 publié dans LE PARISIEN annonces 95 le 11 mai 2022 et LA GAZETTE DU VAL D'OISE le 11 mai 2022 et mis en ligne sur le site de la commune le 13 mai 2022.

Vu la notification dudit procès-verbal par lettre recommandée avec accusé de réception reçue par les propriétaires du bien précité :

- Madame Patricia COOLEN, LRAR n° 2c0989524942 6 AR le 5/05/22
- Monsieur Patrick COOLEN, LRAR n° 2c0989524934 1 AR le 5/05/22
- Monsieur Bruno COOLEN, LRAR n° 2c0989524939 6, pli avisé le 6/05/22 et non réclamé, à disposition en mairie
- Madame Sandrine COOLEN, LRAR n° 2c0989524941 9 AR le 5/05/22
- Madame Christelle COOLEN, LRAR n°2c0989524938 9, destinataire inconnu à l'adresse
- Madame Marine de ARAUJO, LRAR n° 2c0989524935 8, pli avisé le 6/05/22 et non réclamé, à disposition en mairie
- Madame Océane de ARAUJO, n° 2c0989524936 5, pli avisé le 6/05/22 et non réclamé, à disposition en mairie
- Monsieur Rafael de ARAUJO, n° 2c0989524937 2, pli avisé le 6/05/22 et non réclamé, à disposition en mairie

Vu la notification dudit procès-verbal par lettre recommandée avec accusé de réception reçue par les titulaires de droits réels :

- SAS ETABLISSEMENTS CANARD – LRAR n° 2c0989524940 2 AR le 5/05/22
- Centre des finances publiques M. HELLEN Marc – LRAR n°2c0989524944 0 AR le 5/05/22

Vu la notification dudit procès-verbal par courriel avec accusé de réception électronique reçue par Maître DUTRANNOY le 25 août 2022, notaire en charge de la succession de Monsieur Guy et Madame Michelle COOLEN

Considérant que par procès-verbal dressé le 30 août 2022, il a été constaté que :

- Le bâtiment sus-désigné est en mauvais état et n'est pas entre-
- Des travaux de sécurisation du site comme stipulé dans le procès-verbal provisoire ont été réalisés par la commune selon arrêté de péril n° 24/2022 du 8 février 2022 (photos jointes – cheminée déposée, toiture bâchée) ;
- La charpente est 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.

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par l'un ou l'autre des propriétaires pour remédier à l'état d'abandon de la parcelle et de la construction section AE n°78 située au 1 rue de la Gare à VIARMES dans le délai de trois mois à compter de la réception du procès-verbal provisoire dressé le 2 mai 2022 puisque les travaux suivants, qui étaient mentionnés dans ce dernier, n'ont pas été effectués :

- 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

Et qu'aucun des propriétaires identifiés ne s'est engagé, dans le délai imparti, à effectuer ces travaux, propres à mettre fin à l'état d'abandon manifeste.

Considérant que la commune a dû mettre en sécurisation le bien précité, car il 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 1 rue de la Gare à VIARMES, 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 définitif 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 définitif 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 3 octobre 2022 à 9h50, heure légale et avons signé.

Fait à VIARMES, le 3 octobre 2022

Olivier DUPONT
Maire de Viarmes



Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 095-219506524-20221003-PV_ABANDON_DEF-AR

