



PROCÈS VERBAL D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE

Vu la propriété sise n° 259 avenue de Conselve, 71210 TORCY, cadastrée AD173, ayant pour propriétaires Monsieur MAY Mohamed, résidant 411 boulevard du 8 mai 1945 - 71210 Torcy et Madame SASSI Nadia, résidant 65 rue Clémenceau - 71200 Le Creusot.

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 le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1.

Vu le rapport d'information n° 1/2023 du Chef de Service principal 1ère classe de la Police Municipale de Torcy.

Vu les courriers adressés en recommandé avec accusé de réception aux deux propriétaires et retirés le 02/02/2023, signalant la nécessité de mettre en sécurité la parcelle et l'habitation qui serait régulièrement visitée, et leur demandant de prendre toutes les mesures nécessaires visant à garantir la sécurité publique, resté sans réponse.

Nous soussigné Philippe PIGEAU, Maire de la commune de Torcy (71210),

Nous nous sommes rendus le 29/11/2023, à la maison située 259 avenue de Conselve à Torcy, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la propriété.

Avons constaté qu'à ce jour elle n'abrite aucun occupant et qu'elle est manifestement plus entretenue.

La végétation commence à être envahissante, les arbres et haies ne sont plus taillés.

La parcelle est délimitée avec le bâtiment qui regroupe la Mairie et la Bibliothèque municipale.

L'accès à la parcelle AD173 peut se faire soit par un portail situé boulevard du 8 mai 1945 ou soit par un portail situé 259 avenue de Conselve.



Le portail côté 259 avenue de Conselve est régulièrement ouvert et les services techniques municipaux s'efforcent de le refermer à l'aide de fil de fer.

L'extérieur de la maison : le terrain est envahi de déchets divers (plastiques, jouets, planches de bois etc.).

Les garages : il n'y a plus de portes. Nous pouvons observer la présence de divers déchets et objets.

L'aspect extérieur de la maison : les vitres sont cassées, quelques fenêtres sont complètement démontées ; l'intérieur est complètement détruit, il n'y a plus de portes communicantes entre les pièces. Les accès à la maison ne sont plus sécurisés. Réseaux et branchements d'eaux usées, d'eaux potables, de gaz et d'électricité ne semblent plus être en mesure de fonctionnement dans les conditions normales d'exploitation et aux normes en vigueur.

Depuis l'extérieur, nous pouvons constater également divers déchets, objets cassés qui jonchent le sol et encombrant les différentes pièces de la maison.

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

- La parcelle devra être entretenue : arbres coupés et élagués. Les végétaux de plus de deux mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures devront être coupés ;
- Les débris présents sur la parcelle devront être évacués en déchetterie ;
- Des travaux de remplacement des fenêtres et porte fenêtres cassées ou manquantes devront être réalisés pour que la construction soit hors d'air ;
- Des travaux de réfection des réseaux et branchements d'eaux usées, d'eau potable, de gaz et d'électricité devront être entrepris. Ils devront être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Les installations de chauffage et de production d'eau chaude seront conformes aux normes en vigueur.