

**PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DU
BATIMENT « I », SITUE SUR LA PARCELLE SECTION BX N° 231, PONT DE
LIGNON**

Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la Loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu la visite sur site, en présence M. Le Maire de la Commune de Monistrol, de Messieurs CHAPUIS et BONNEFOY, Adjointes au Maire de Monistrol sur Loire, de Mr Lionel ARNAUD, DST de la commune le Lundi 24 Janvier 2022,

Vu le rapport de constatations de la police municipale n° 2022 03 0003 de Monistrol sur Loire en date du 8 Mars 2022,

CONSTAT

Je, soussigné, Jean-Paul Lyonnet, Maire de Monistrol sur Loire,

Ai constaté l'état d'abandon manifeste d'une partie de la parcelle cadastrée section BX numéro 231, Pont de Lignon, MONISTROL-SUR-LOIRE (43120), constituée par le bâtiment dénommé "bâtiment I" au plan ci-joint, les autres bâtiments implantés sur ladite parcelle, n'étant pas concernés par le présent procès-verbal, car :

- Ladite partie d'immeuble n'abrite aucun occupant et n'est manifestement plus entretenue, ses façades se caractérisent par des bris de vitres multiples et la végétalisation a envahi les façades et pénètre dans l'édifice (photos 1 à 8), le bâtiment n'est plus hors d'eau et hors d'air,
- L'accès à un sous-sol par un escalier non sécurisé à un espace où demeurent des bidons industriels et fosse profonde de 1 m, fait planer un risque important pour la sécurité des biens et des personnes (photos 9 à 22)
- Une partie du bâtiment est utilisée par des habitants proches comme friperie, sans aucune autorisation (photos 23 à 26),
- Les façades Charly et Delta dénommées comme telles dans le Rapport de la Police Municipale et dans le plan ci-joint, ainsi que leur toiture correspondante présentent un danger pour les personnes, une partie de la toiture étant de plus en cours d'affaissement et un incendie s'étant même produit à cet endroit mais les tags présents ainsi que divers biens utilisés par des enfants attestent d'une présence de personnes malgré ce danger grave. (Photos 27 à 40)
- Toujours sur ce secteur, une procédure de pollution des sols avait déjà été diligentée et la présence toujours visible de traces de cette pollution atteste de la perdurance de celle-ci
- Une zone de stockage anarchique au niveau des garages est aussi observée (photos 41 à 44), renforçant l'idée d'une utilisation de ces locaux malgré leur dangerosité.

Le bâtiment sus nommé se trouve donc en état de délabrement et d'abandon manifeste.

Quant au vu de nos constatations, les travaux suivants d'entretien de ladite parcelle et de sécurisation du bâti pour éviter toute intrusion s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Les détritrus présents sur la parcelle et dans le bâtiment devront être évacués en déchetterie
- Une solution devra être trouvée pour que la parcelle ne soit plus accessible par des personnes non propriétaires et non autorisées explicitement à utiliser les locaux,
- Fermeture de l'ensemble des accès possibles par des matériaux solides : soit des moellons, soit à l'identique pour l'ensemble des menuiseries

Le présent procès-verbal sera notifié dans le présent cas à :

- l'agence immobilière Val de Loire, propriétaire connu dudit tènement, dont le siège est à FIRMINY (42700), Rue Dorian,
- à la SELARL MJ SYNERGIE, M. Fabrice CHRETIEN (liquidateur judiciaire de ladite société nommée par décision du Tribunal de Commerce de St Etienne le 03/01/2017), situé 8, rue Blanqui 42026 Saint-Etienne,
- au cabinet « Alain TRONCHET IMMOBLIER » situé à SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT.

Il sera affiché en mairie et sur la parcelle pendant 3 mois.

Il sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans la presse dans La Tribune Le progrès et dans l'Eveil.

A l'issue du délai de 3 mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, M. le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon.

Le Conseil Municipal pourra alors 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.

De quoi j'ai dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 30 mai 2022 à 10 h 00 et j'ai signé.

Fait à Monistrol sur Loire, le 30 mai 2022

Jean-Paul LYONNET



Maire de Monistrol sur Loire

