VESNES-LES-AUBERT
Terre de Tradition et d'Accueil du Nord

Arrondissement de Cambrai
Hôtel de Ville - Rue Camélinat - B.P. 29 - 59129
Tél : 03 27 82 29 19 - Fax : 03 27 82 29 11

PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE N°01/2022

Vu les articles L2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu les plaintes répétées du voisinage direct, concernant la vacance du bien et sa dangerosité ;

Vu les différents contacts avec le propriétaire afin de lui signaler la vacance et la dangerosité éventuelle du bien qui sont restés sans action ou sans réponse, dont le dernier datant du 28 Octobre 2022 (resté sans réponse) ;

Nous, soussigné Alexandre BASQUIN, Maire de la Commune d'AVESNES LES AUBERT, nous sommes rendus le 01 Décembre 2022 à 09 heures 30, au 8bis/10 Rue du 19 Mars 1962 à AVESNES LES AUBERT afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis à cette adresse et cadastré ZM 99-100-101-104-105-106, dont le propriétaire est la société « DE LA VALLEE AU CHARBON » 15 rue Berlioz à CAUDRY 59540.

Nous avons constaté que le site est ouvert, n'abrite aucun occupant et n'est manifestement plus entretenu depuis plusieurs années :

- Le site n'est pas fermé, il est totalement accessible que ce soit par les terrains mitoyens ou par le portail principal qui est ouvert ;
- Le terrain n'est pas entretenu depuis plusieurs années. Les mauvaises herbes, les arbres, arbustes poussent à leur gré ;
- L'immense cheminée est fissurée à plusieurs endroits de sa structure ;
- Les bâtiments sont totalement abandonnés, dégradés : Les murs de séparation sont cassés, des trous béants sont visible au sol, les fils électriques sont arrachés, les plafonds ont été arrachés, des briques, du plâtre, de la laine de roche, des restes de matériaux en rapport avec l'ancienne activité jonchent le sol.
- Les riverains se plaignent de la fréquentation régulière des lieux par des squatteurs et craignent un risque d'incendie ;
- Le bien se trouve donc en état d'abandon manifeste.

<u>Planche photographique jointe au présent procès-verbal</u>

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

- Clôture du terrain et Remplacement du portail afin d'interdire l'accès au site.
- Réparation du mur entourant le site afin d'éviter une désolidarisation plus importante des briques
- Réparation de la cheminée extérieure ;
- Nettoyage total du site ;
- Mise en sécurité de tous les bâtiment (Réparation des murs, des « plafonds » afin d'empêcher tout élément de tomber su sol)
- Mise en sécurité des fosses/trous présents sur le site afin d'éviter les chutes ;
- Mettre en sécurité l'installation électrique ;
- Le terrain devra être défriché et nettoyé ;
- Les végétaux trop proches des habitations devront être coupés ;

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et à leurs représentants, ainsi qu'aux intéressés que nous aurons pu localiser. Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant 3 mois. Il sera publié sur le site internet de la ville et fera l'objet d'une insertion dans la presse : LA VOIX DU NORD et L'OBSERVATEUR DU CAMBRESIS.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon.

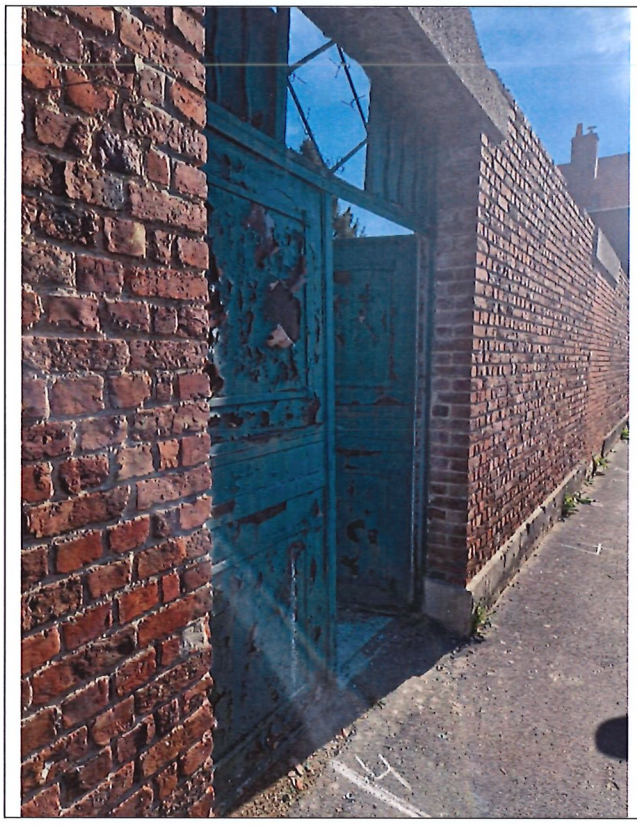
Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme, en vue de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

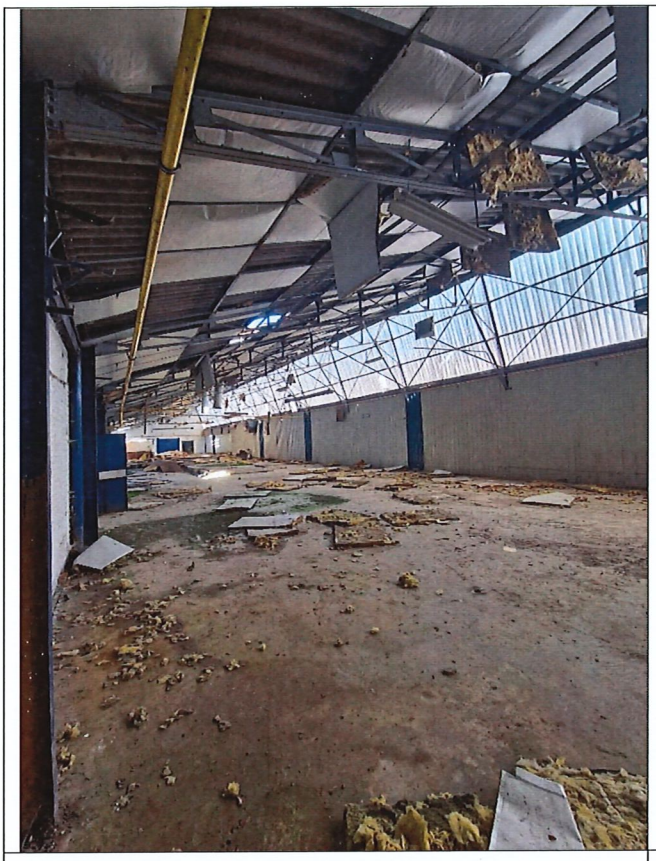
De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 01 Décembre 2022 à 10 heures 15.

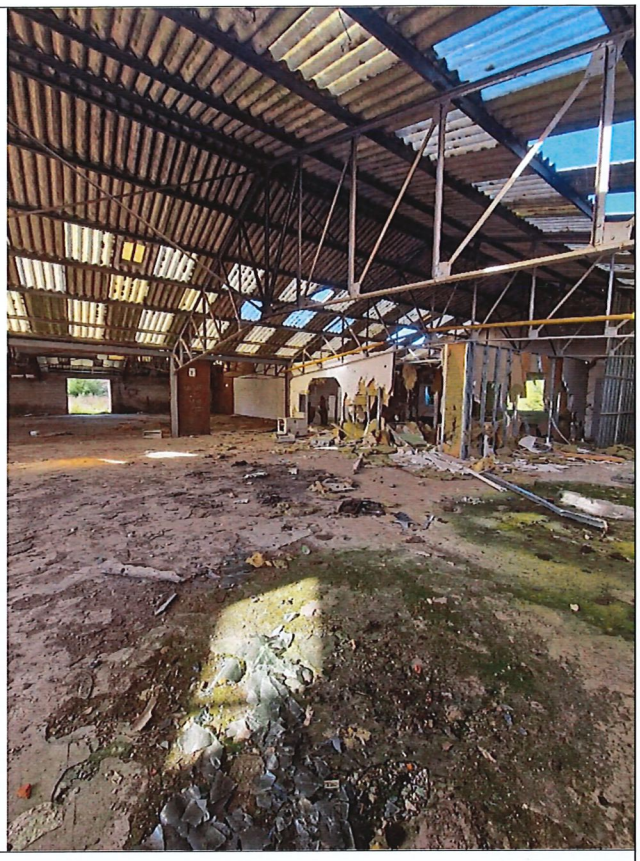
Fait à AVESNES LES AUBERT, le 01 Décembre 2022

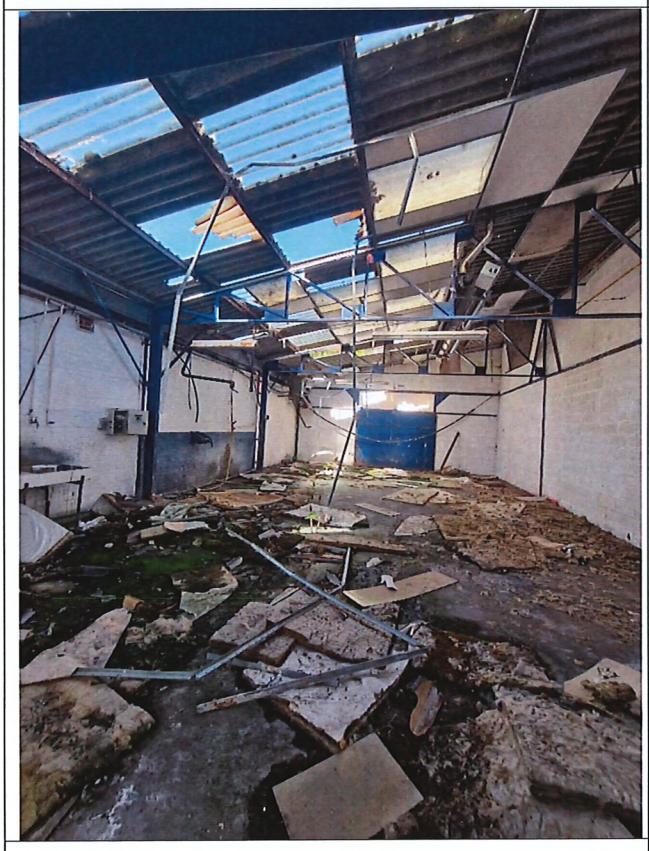
Le Maire,

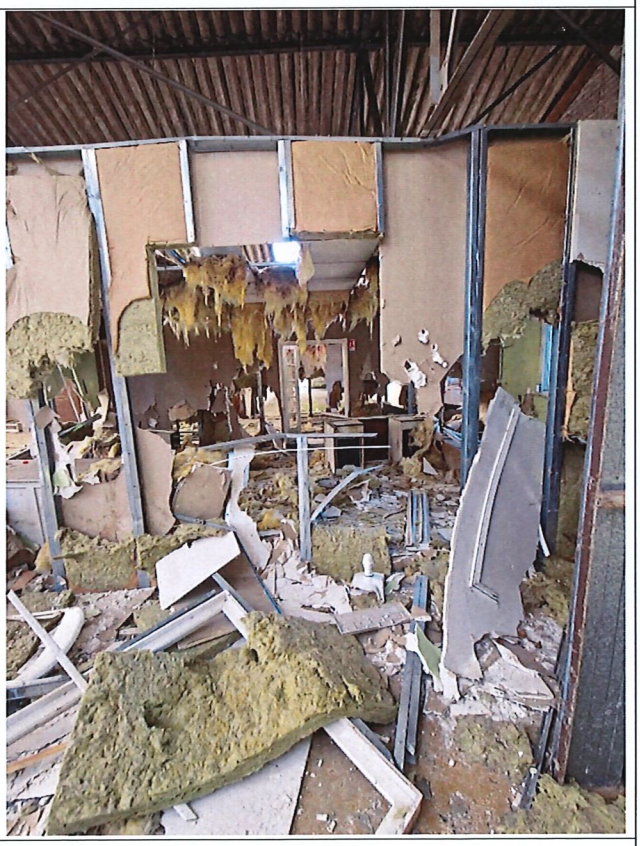
Alexandre Basquin

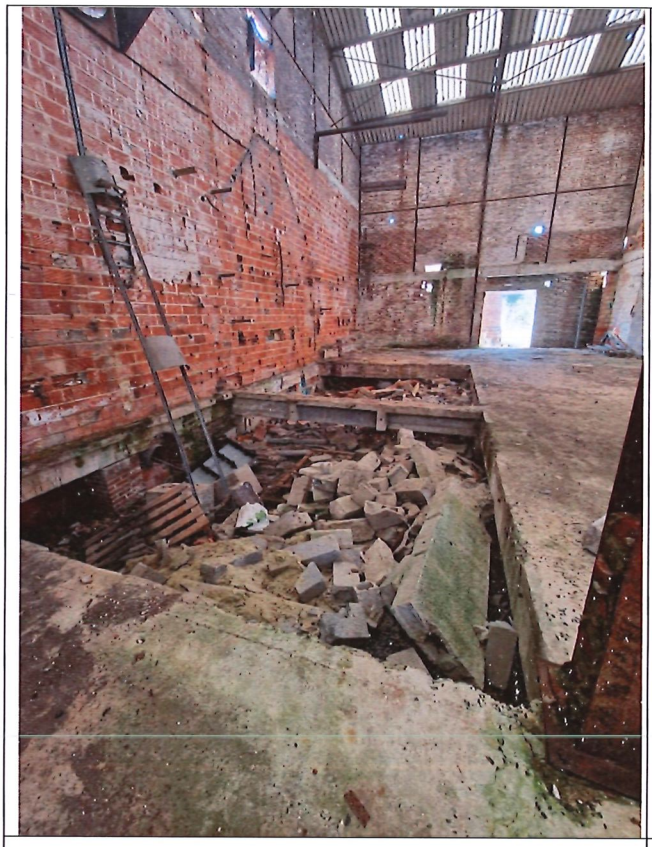


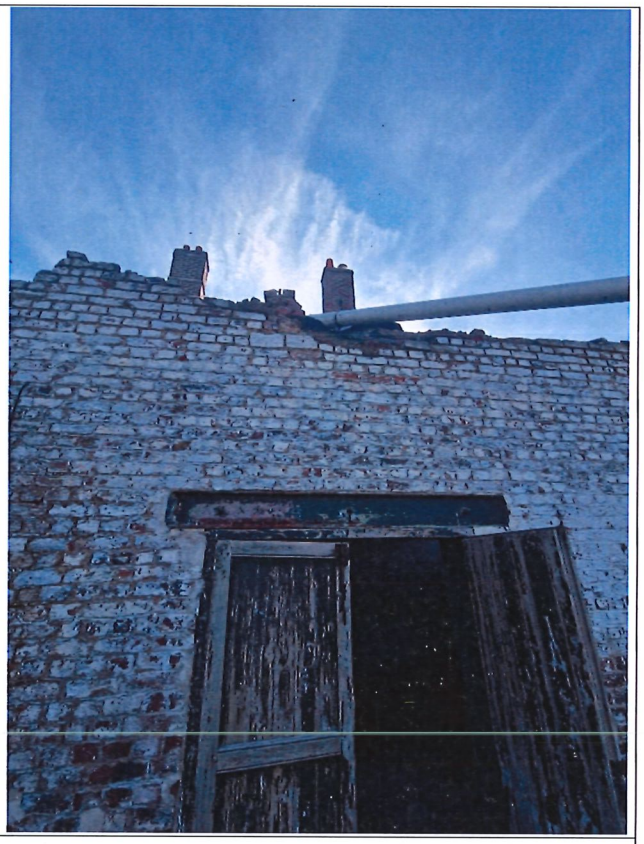


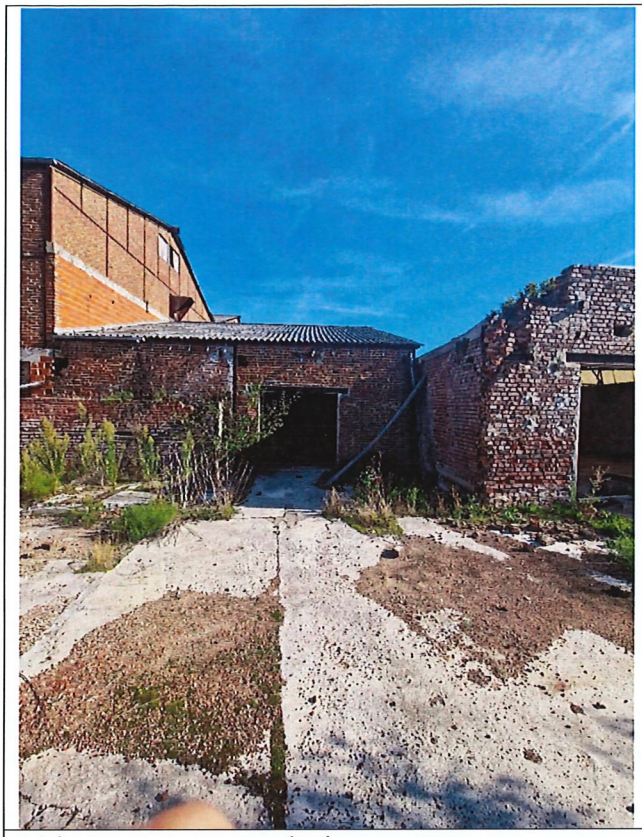




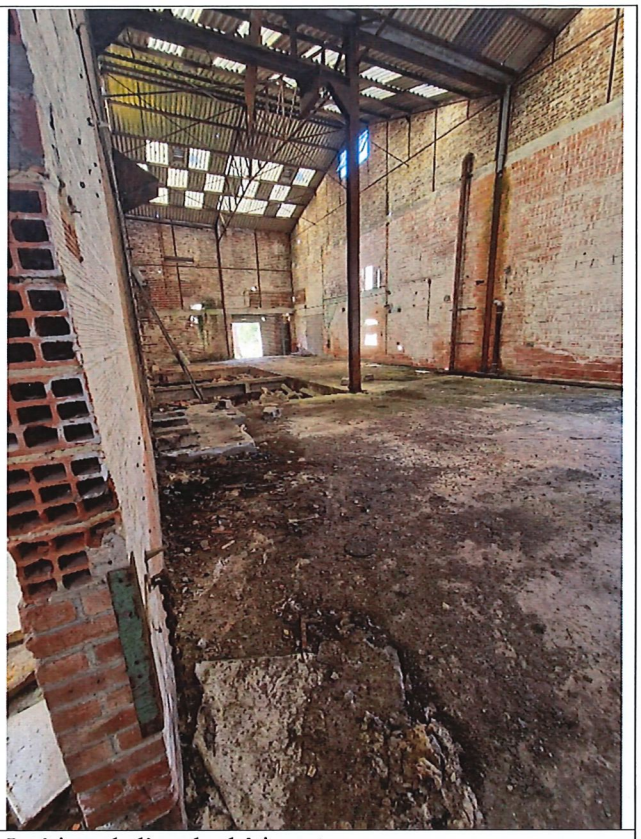




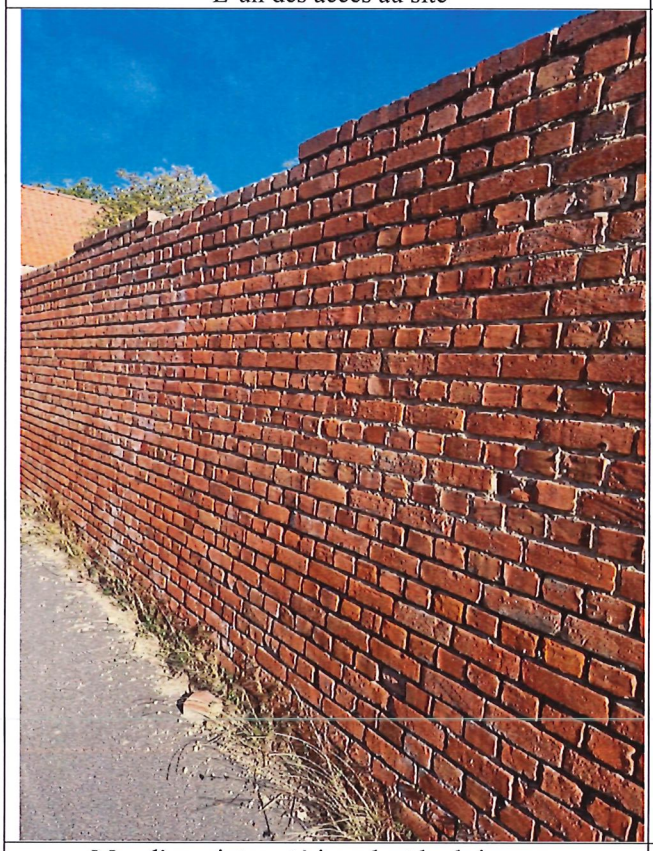
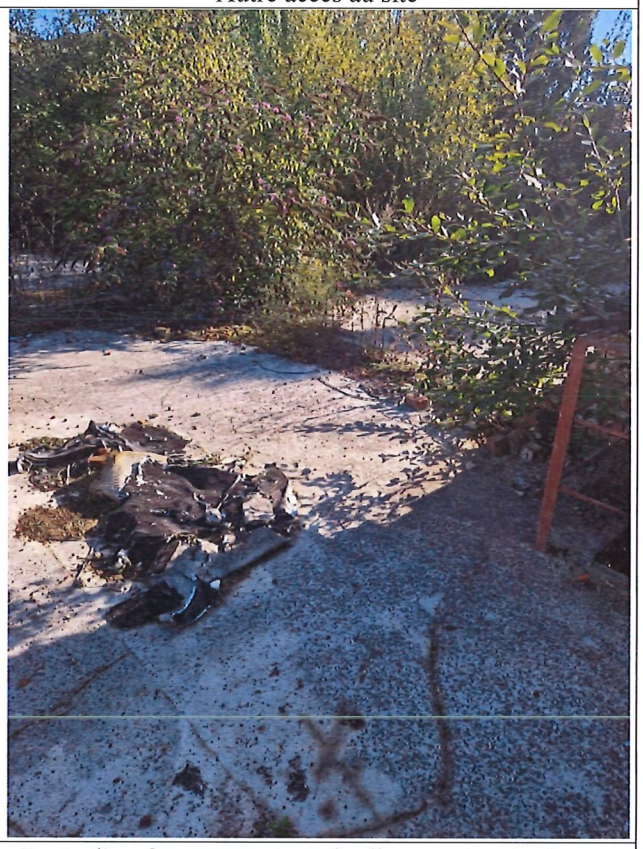
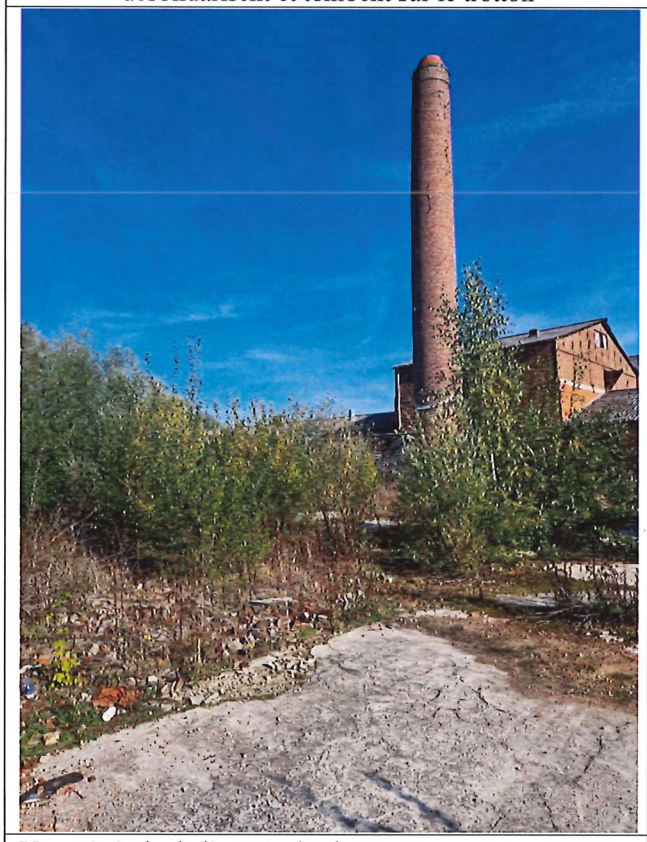
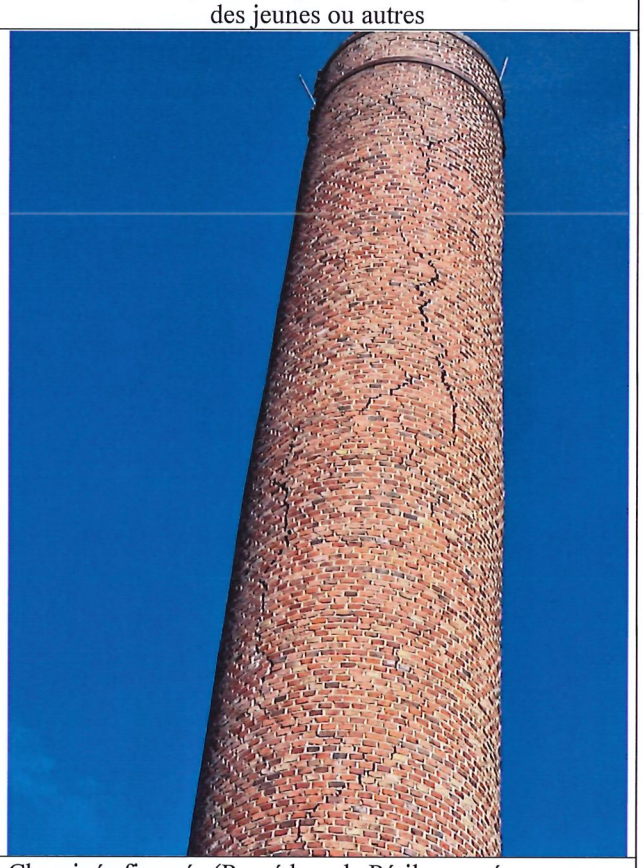




Bâtiment se trouvant sur le site



Intérieur de l'un des bâtiment

L'un des accès au site	Autre accès au site
	
Mur d'enceinte extérieur dont les briques se désolidarisent et tombent sur le trottoir	Reste d'un feu prouvant que les lieux sont squattés par des jeunes ou autres
	
Vue générale de l'entrée du site	Cheminée fissurée (Procédure de Péril engagée conjointement)