

Département des Yvelines  
Arrondissement de Mantes la Jolie  
Canton de Meulan  
Commune de Chapet

**PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE  
N°120173107**

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 les échanges avec le propriétaire, les éléments rapportés ainsi que les photos et l'antériorité du dossier, déjà statué lors de la séance du Conseil Municipal du 8 mars 1990,

**CONSTATS**

Nous soussigné Daniel MOLINA, Adjoint au Maire de la commune de Chapet (78130), nous sommes rendus le 10 juillet 2018 à 15h00 au numéro 60 grande Rue à Chapet, afin de constater l'état d'abandon manifeste d'une parcelle de terrain sis à cette adresse et cadastrée AA 102

Cette habitation dont les ouvertures ne sont pas murées, est inhabitée depuis plusieurs années. Nous constatons ce jour qu'elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement pas entretenue.

Le terrain, est envahi d'une végétation abondante. Une grande quantité de lierre recouvre et déborde sur l'ensemble des murs et les dégradent. Certains rejets d'arbres ont poussé autour de la parcelle et de l'habitation. La végétation a poussé jusqu'à dépasser les limites de la propriété côté rue. La proximité de cette végétation vers les bâtiments et le voisinage, sont un facteur aggravant en cas d'incendie.

Le mur côté rue est ouvert et un grillage de circonstance permet le libre passage pour des intrus.

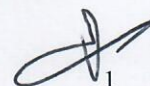
Le bâtiment présente plusieurs désordres de nature à présenter un risque pour le voisinage :

- Le solin présente de multiples fissurations
- Le ravalement se dégrade et des éléments tombent en contrebas sur le sol
- Les gouttières ne sont plus entretenues et débordent côté riverain
- Les velux sont très endommagés et ajoutent un phénomène dégradant d'infiltration à même l'habitation venant amplifier progressivement cette dernière de l'intérieur et pouvant entraîner à terme le pourrissement de la charpente et l'effondrement d'une partie du bâtiment.

Le défaut d'entretien de la toiture et de ses châssis révèle une large ouverture permettant aux pigeons d'occuper l'espace. Cette présence occasionne un risque sanitaire important.

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

- Le terrain devra être défriché et les arbres et arbustes coupés et élagués. Les végétaux haut de plus de deux mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures et contours du terrain devront être coupés.





- Les lierres devront être maîtrisés pour ne plus dépasser le mur mitoyen.
- Les végétaux trop proches des habitations devront être coupés pour limiter la propagation d'un éventuel incendie.
- La clôture, le portail ainsi que le mur côté rue et chemin devront être réparés et équipés d'une fermeture adaptée.
- La toiture du bâtiment (châssis, tuiles et solins) devra être remise en état pour faire cesser les désordres.
- Les gouttières devront être entretenues et éventuellement réparées.
- Les dispositions prises devront être de nature à faire cesser le stationnement et la concentration des pigeons.
- Le ravalement devra être purgé des éléments menaçants de se détacher et tomber.
- Les portes, velux et fenêtres devront être vérifiées, remplacées et solidement fermées.

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 commune de Chapet et fera l'objet d'une insertion dans la presse départementale : Le parisien et le courrier de mantas.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le(s) propriétaire(s) 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 pour vocation de réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme article L300.4, en vue de la démolition ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 1<sup>er</sup> août 2018 à 10h00, heure légale et avons signé.

Fait à Chapet le 1<sup>er</sup> août 2018

Par délégation et pour le Maire

Daniel MOISIN

