



République Française

Département des Vosges
Mairie de Plombières les Bains

PLOMBIERES LES BAINS, le 5 novembre 2024

Procès-verbal N° 2/2024
Feuillet N° 1/3

PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Vu les articles L 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales reproduits en annexe de cet arrêté,

Considérant que depuis de nombreuses années, la parcelle de terrain cadastrée AC 179 ainsi que les aménagements immobiliers qui y ont été réalisés ne sont manifestement plus entretenus ; que la parcelle précitée appartient à :

- Madame MICHEL Isabelle, demeurant 6 rue Louis Mouriès à Ollioules (83190),
- Monsieur MICHEL Fabrice, demeurant 27 avenue Georges Pompidou, bâtiment A à Sainte-Maxime (83120),
- Monsieur MICHEL Christophe, demeurant Résidence Le Val d'Or, Bâtiment 5 à Vallauris (06220),
- Madame BOYE THIEBAUT Line, demeurant 91 avenue des frères Roustan à Vallauris (06220),
- Monsieur THIEBAUT Jean-Paul, demeurant 8 rue des glaïeuls à Vandoeuvre-Les Nancy (54500),
- Les héritiers de Madame THIEBAUT Annie, née le 19/04/1956 et décédée le 04/09/2024 à Epinal, représentés par Maître Franck Demard notaire exerçant au sein de l'office notarial GOURBEYRE et Associés, situé 16 rue Thiers à Epinal (88000),
- Les héritiers de Madame Henriette OLIVIER née FAIVRE, née le 04/01/1923 et décédée le 12/04/2013 à Ballainvilliers, représentés par l'office notarial SOULOUMIAC et Associés, situé 6 place olivier à Toulouse (31000),
- Madame MICHEL Germaine Claude, demeurant 196 rue Marie Mauron à Le Pradet (83220),
- Madame MICHEL Françoise Marie Pierrette, demeurant 238 avenue Parmentier à (75011).

Nous, soussignée Madame Lydie BARBAUX, Maire de la Commune de Plombières-les-Bains, nous sommes rendus le 5 novembre 2024 à 10h00 au 22 rue Camillo Benso Di Cavour sur la parcelle cadastrée AC 179 sur le territoire de la commune de Plombières-les-Bains, afin de constater l'état d'abandon manifeste d'une propriété constituée de la parcelle susvisée ;

Avons constaté qu'à ce jour :

- La couverture du pan Nord du bâtiment est globalement déformée, les tuiles vétustes et pour certaines cassées et déboîtées n'assurent plus l'étanchéité de l'ouvrage.

- Sur les pans de couverture Nord et Sud, des tuiles sont décrochées et menacent de tomber sur la voie publique.
- La souche de cheminée est fissurée et des briques la constituant se désagrègent, risquant d'entraîner une chute de la cheminée sur la voie publique.
- Un désaffleurement des éléments constituant les corniches situées sous les gouttières de la façade Sud et se prolongeant sur le pignon Ouest peut être observé.
- **Sur la pignon Ouest, la descente d'eau pluviale est scindée en deux.**
- Les dalles béton des balcons du 1er et du 2ème étage sont soumises à une forte humidité liée à des infiltrations récurrentes. Leur aspect évoque une altération de la structure du béton pouvant engendrer un délitement ou une chute partielle ou totale desdites dalles sur la voie publique. Les poutres métalliques soutenant les dalles présentent également des signes d'altération, probablement liée à la rouille desdits éléments.
- **Traces importantes de ruissellement, dont une dégradation de l'enduit, consécutives à des infiltrations d'eau au droit de l'arase du mur de façade. L'angle Sud-Ouest du bâtiment est particulièrement touché par les infiltrations.**
- **L'encadrement et le linteau de la fenêtre du rez-de-chaussée Sud sont décrépis et le montant en bois de la fenêtre a pourri.**
- Sur la façade Sud, une des lucarnes est ouverte et présente des carreaux cassés.

Toutes ces constatations attestent de l'état d'abandon manifeste de la propriété.

Au vu de ces constatations et afin de faire cesser l'état d'abandon, il convient d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection de la toiture, comprenant la dépose des tuiles, la vérification de la structure de la charpente, le remplacement des tuiles n'assurant plus leurs fonctions d'étanchéification du bâtiment, le remplacement ou le repositionnement des gouttières situées en bas de pente.
- Dépose de la souche de la cheminée située du côté Sud de la propriété, suivi de sa reconstruction ou de sa condamnation définitive par la pose de tuiles en lieu et place de son ouverture.
- Rétablissement d'une évacuation efficace des eaux de pluie comprenant notamment le remplacement de la descente d'eau pluviale présente sur le pignon Ouest.
- Vérification et consolidation ou reconstruction de la corniche présente sous la gouttière de la façade Sud et de la façade Ouest du bâtiment.
- Vérification de l'état des structures porteuses des balcons du 1er et 2ème étage et, le cas échéant, remplacement de ces éléments.
- Réfection des dalles béton des balcons du 1er et du 2ème étage.
- A la suite de la réalisation des travaux permettant de mettre le bâtiment hors d'eau et hors d'air, les enduits de façade détériorés devront être déposés et un nouvel enduit devra être appliqué sur les façades.
- Changement ou la réfection des menuiseries défectueuses.

Le présent procès-verbal ainsi sera notifié aux propriétaires et représentants des propriétaires suivants, aux adresses précisées précédemment : Madame MICHEL Isabelle, Monsieur MICHEL Fabrice, Monsieur MICHEL Christophe, Madame BOYE Line, Monsieur THIEBAUT Jean Paul, Maître Franck Demard, Office notarial SOULOUMIAC et Associés, Madame MICHEL Germaine Claude, Madame MICHEL Françoise Marie Pierrette.

Le présent procès-verbal ainsi sera notifié aux propriétaires et représentants des propriétaires suivants, aux adresses précisées précédemment : Madame MICHEL Isabelle, Monsieur MICHEL

Fabrice, Monsieur MICHEL Christophe, Madame BOYE Line, Monsieur THIEBAUT Jean Paul, Maître Franck Demard, Office notarial SOULOUMIAC et Associés, Madame MICHEL Germaine Claude, Madame MICHEL Françoise Marie Pierrette.

Il sera affiché en mairie et sur la parcelle pendant 3 mois et fera l'objet d'une insertion sur le site internet de la commune et dans deux journaux locaux "L'ECHO DES VOSGES" et "VOSGES MATIN".

A l'issue du délai 3 mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, le maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé au code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Fait à PLOMBIERES LES BAINS, le 5 novembre 2024

Le Maire

Lydie BARBAUX

