

**PROCES-VERBAL PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE DE
LA PARCELLE CI N° 70 SITUEE AU 44 RUE PIERRE DUPONT**

V I S A S

Vu les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales,

C O N S T A T

Monsieur Gaël PERDRIAU, soussigné, Maire de la Commune de Saint-Étienne (42000),

Ai constaté l'état d'abandon manifeste de la parcelle indiquée ci-dessous, appartenant à la Société Civile Immobilière (SCI) du Parc.

Parcelle CI n° 70 – 44 rue Pierre DUPONT – 5 672 m²

La parcelle est constituée d'anciens locaux industriels désaffectés, composés d'entrepôts, de vastes espaces de grande hauteur, de murs en moellons, d'un sol en béton, de structures métalliques et de verrières sur la toiture. Toutes les infrastructures industrielles ont été démantelées.

Le site est entièrement clos. Les accès depuis le domaine public ont été murés pour éviter les intrusions. Malgré cela, le site a été dans le passé squatté, tagué et est entièrement dégradé. Les locaux ne sont manifestement plus entretenus depuis de nombreuses années et le site est désormais en friche.

La toiture de la partie de l'immeuble à l'angle du boulevard Jules Janin a été détruite lors d'un incendie le 23 septembre 2013.

La parcelle est envahie par une végétation abondante,
- soit des espèces exotiques envahissantes
- soit des espèces de milieux pionnier

Ces premières constatations matérielles témoignent un état d'abandon manifeste du site.

En outre, le site ayant accueilli une activité soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le dernier exploitant du site, la société Famer Industrie, a informé le 26 janvier 2011 la Direction Départementale de la Protection des populations (DDPP) de la cessation de son activité.

Par deux arrêtés du 9 février et du 29 avril 2011, le préfet de la Loire a mis en demeure l'exploitant de déclarer la cessation de son activité auprès de la préfecture, de mettre en sécurité le site par l'enlèvement des substances toxiques ou dangereuses et de réaliser notamment une étude historique approfondie, un diagnostic des sols ou encore une évaluation quantitative des risques sanitaires.

Les prescriptions prévues dans ces arrêtés n'ont toutefois jamais été exécutées ni par le dernier exploitant, ayant subi une liquidation judiciaire clôturée en janvier 2018, ni depuis lors par la SCI du Parc.

Les opérations matérielles de mise en sécurité et de remise en état environnementale du site n'ont ainsi pas été réalisées conformément à la réglementation ICPE en vigueur, alors qu'une étude réalisée

en 2022 par le bureau PC Environnement a révélé une contamination très importante des sols par des solvants chlorés sur une majorité de la parcelle ainsi que par des hydrocarbures.

Ce dernier point constitue un autre indice de l'état d'abandon du site.

Le bien immobilier en cause nécessite un démantèlement définitif des installations présentes.



Espace intérieur squatté, tagué, trace d'effondrement, de fuites de toiture..



Extérieur envahie par la végétation abondante



Espace intérieur effondré, tagué, ...

En application de l'article L. 2243-2 du Code général des collectivités territoriales, le présent procès-verbal provisoire constate, à titre provisoire, l'état d'abandon manifeste du bien immobilier formant la parcelle cadastrée section CI n° 70, sise 44 rue Pierre Dupont à Saint-Etienne.

Ce procès-verbal :

- sera affiché au tableau officiel de la mairie et sur la parcelle sur site pendant trois (3) mois ;
- sera publié sur le site internet de la commune ;
- fera l'objet d'une insertion dans les journaux *La Tribune - Le Progrès* et *L'Essor Affiches Loire*.

En outre, il sera notifié à la SCI du Parc, seul propriétaire connu de ce terrain. Cette notification reproduira intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales

– Article L2243-3 :

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du 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, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

En application de l'article L. 2243-3 du CGCT, si, à l'issue d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification et de l'exécution des mesures d'affichage et de publicité du présent procès-verbal provisoire d'état abandon manifeste, la propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon manifeste :

- le maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et ce procès-verbal sera tenu à la disposition du public ;
- le maire saisira le conseil municipal lequel décidera s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du 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.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste et ai signé.

Fait à Saint-Étienne, le **22 MAI 2024**

Le Maire,

Gaël PERDRIAU

