



**Pôle Développement du Territoire  
Affaires Foncières**

Affaire suivie par : Hélène RUYER  
Tél : 03 82 52 31 52  
Courriel : Helene.Ruyer@mairie-thionville.fr

**ATTENDUS**

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 le projet de redynamisation du centre-ville engagé par la Ville de Thionville initié depuis 2017,

Vu la délibération prise par le Conseil Municipal le 25 juin 2018 par laquelle celui-ci a autorisé le Maire à signer la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Thionville »,

Vu la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Thionville » signée le 29 juin 2018 entre la Ville de Thionville, la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville, l'Etat, le Conseil Régional de Grand Est, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2019 homologuant la convention-cadre « Action Cœur de Ville de Thionville » en Opération de Revitalisation du Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération prise par le Conseil Municipal le 30 septembre 2019 transformant la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Thionville » en convention Opération de Revitalisation du Territoire qui est une opération prévoyant notamment le renforcement de la procédure d'abandon manifeste d'immeuble,

Vu l'arrêté de péril n° DCV 2016-156 du 24 octobre 2016 portant sur l'immeuble sis 29, rue de Paris 57100 Thionville invitant son propriétaire à mettre en sécurité l'ensemble

du faux plafond situé devant l'entrée de l'ancien magasin « LOLA ZIPER » du fait de son mauvais état,

Vu l'arrêté n° DCV 2016-187 du 19 décembre 1986 de mise en demeure de procéder à cette mise en sécurité,

Vu les travaux de mise en sécurité du faux-plafond situé devant l'entrée du local commercial exécutés par la Ville le 8 mars 2017,

Vu l'étude sur la caractérisation de la vacance des logements menée en 2019 par la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville ayant constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 29, rue de Paris 57100 Thionville,

Vu l'étude d'aménagement et de programmation sur l'îlot de la rue Brûlée menée depuis 2019 et toujours à ce jour par la Ville de Thionville et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est,

Vu le courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire dudit immeuble le 21 septembre 2020 lui notifiant le défaut d'entretien de l'immeuble et l'invitant à prendre contact avec les services de la Ville, courrier retourné à la mairie pour ne pas avoir été réclamé,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste en date du 17 juin 2021 notifié au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception le 2 juillet 2021,

Vu le certificat d'affichage et de publication attestant :

- de l'affichage du procès-verbal précité en mairie (le 25 juin 2021) et sur place (le 20 juillet 2021),
- de la publication du procès-verbal précité dans le journal « Les Affiches d'Alsace-Moselle » (le 25 juin 2021), ainsi que dans le journal « Le Republicain Lorrain » (le 6 juillet 2021),

## **CONSTAT**

Nous soussigné, Pierre CUNY, Maire de la Commune de Thionville 57100, nous nous sommes rendus le 1<sup>er</sup> décembre 2021 à 9 heures 30 au numéro 29, rue de Paris à Thionville, afin de constater à titre définitif l'état d'abandon manifeste du bien sis à cette adresse et cadastré section 1 n° 92 ca de 2 a 30 ca.

Nous constatons que l'immeuble n'est manifestement toujours pas entretenu et qu'il n'a, de surcroît, toujours pas d'occupant à titre habituel.

L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante :



L'immeuble est condamné depuis les travaux de mise en sécurité de l'ensemble du faux plafond situé devant l'entrée de l'ancien magasin « LOLA ZIPER » exécutés le 8 mars 2017 par la Ville, travaux ayant consisté en la mise en place d'un cloisonnement constitué de panneaux en mélaminé.

L'ensemble du faux-plafond n'a, à ce jour, toujours pas été remis en état et s'est fortement dégradé depuis 2017.

Nous constatons, à l'extérieur de l'immeuble, côté rue de Paris, que :

- Les volets du 1<sup>er</sup> étage sont toujours vétustes
- Le chéneau est toujours obstrué par de la végétation

Nous constatons, en ce qui concerne l'arrière du bâtiment, que :

- Les rebords des fenêtres sont toujours dégradés
- Les volets roulants sont toujours vétustes et dégradés
- Plus particulièrement, le volet rez-de-chaussée ne se ferme toujours pas complètement, laissant un espace jusqu'au sol entraînant un risque d'introduction de nuisibles dans l'immeuble

Au terme du délai de trois mois qui s'est écoulé depuis l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L.2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est constaté que les propriétaires, leurs ayants-droit, ou leurs représentants ne se sont pas manifestés et qu'aucune mesure n'a été prise pour mettre fin à l'état d'abandon de ce bien.

Nous constatons ce jour à titre définitif l'état d'abandon manifeste de ce bien.

Ce 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 façade de l'immeuble pendant 3 mois. Il sera également publié sur le site internet de la Ville. Il fera l'objet de deux insertions dans la presse locale : le Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine. Il sera tenu à la disposition du public en mairie après sa notification aux intéressés.

Le Conseil Municipal pourra ensuite 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, 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 nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 1<sup>er</sup> décembre 2021 à 11 heures 00, heure légale et l'avons signé.

Fait à THIONVILLE, le 1<sup>er</sup> décembre 2021



  
Pierre CUNY