



# Procédure d'abandon manifeste

## 18 rue Ferdinand de Lesseps

### 80550 Le Crotoy

Réhabilitation du bâtiment pour la création de 5 chambres destinées aux travailleurs saisonniers



## Projet :

Le projet concerne un bien immobilier sis 18 rue Ferdinand de Lesseps 80550 le Crotoy, cadastré AP 107 ayant pour propriétaire la succession de Monsieur Creton Marcel, chez Maître Brisse, notaire, 22 rue de la Barrière 80120 Rue.

La municipalité, en date du 15 juillet 2022, a dressé un procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, notifié au notaire en charge de la succession du propriétaire décédé et qui a fait l'objet d'une parution dans la presse locale et d'un affichage pendant 3 mois à la mairie et sur les lieux concernés.

A l'issue du délai de 3 mois suivant l'exécution des mesures de publicité et de notification du procès-verbal provisoire, il a été constaté que les propriétaires ne se sont pas manifestés et qu'aucune mesure n'a été prise pour mettre fin à l'état d'abandon de ce bien.

La municipalité a donc, en date du 30 novembre 2022, procédé à l'établissement d'un procès-verbal définitif attestant l'abandon manifeste de ce bien.

A l'instar de nombreuses communes touristiques, bon nombre de commerces et services crotellois peinent à recruter du personnel pour la saison estivale en raison d'une pénurie de logements à loyers modérés.

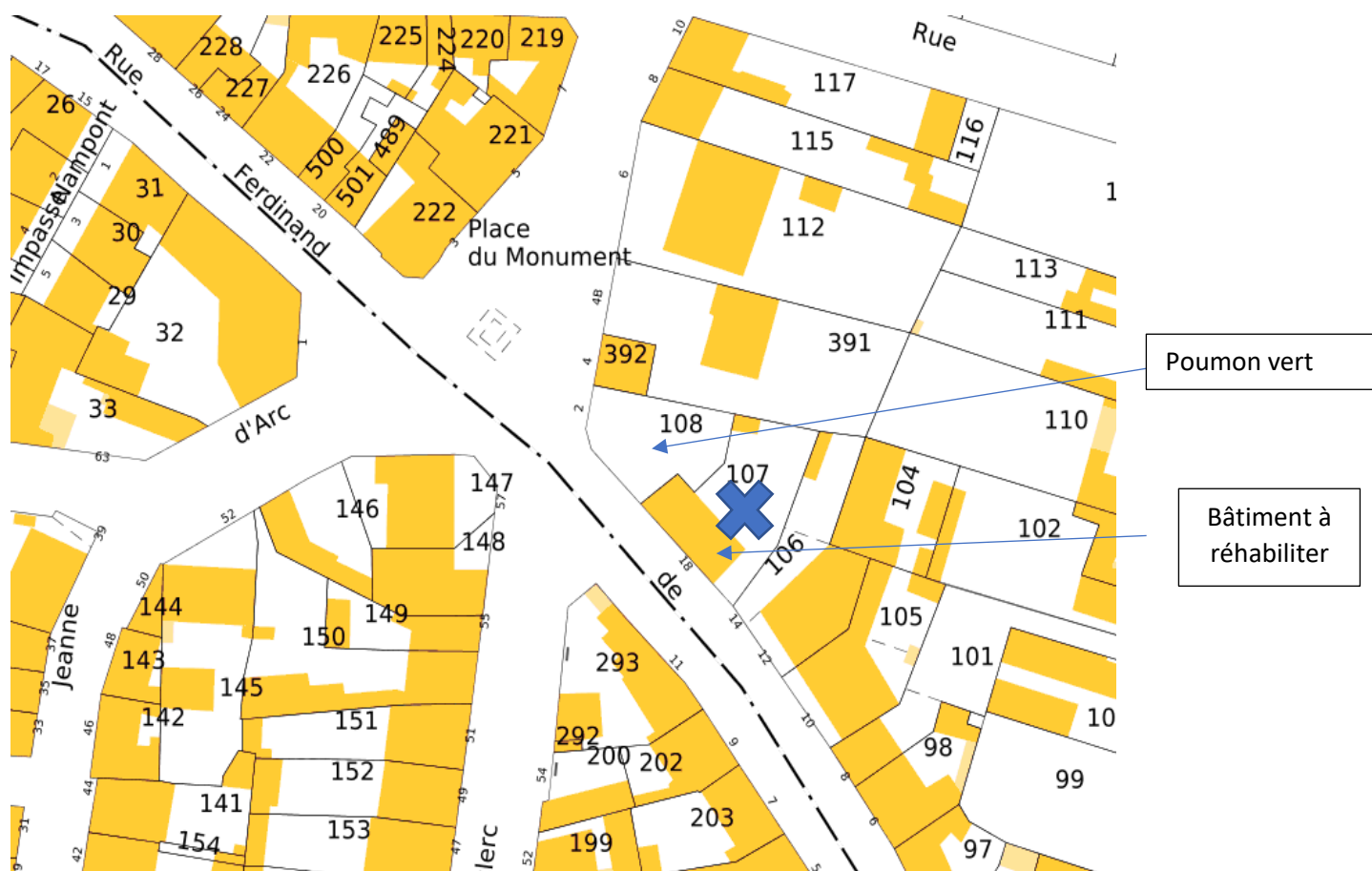
Certains commerçants sont par conséquent contraints, par manque cruel de personnel, de fermer leurs commerces un ou plusieurs jours par semaine ou de réduire leur amplitude horaire.

La commune a donc décidé de réhabiliter le bâtiment existant en y créant une « résidence pour saisonniers » comportant 5 chambres individuelles avec cuisine, salle à manger et salon communs.

Le projet a pour but de pouvoir proposer des locations de courte durée allant de 1 à 4 mois durant la période estivale.

La mise en place de ces baux de location à loyers modérés permettra également à la collectivité d'être en adéquation avec les nouvelles dispositions gouvernementales liées à l'hébergement des saisonniers.

## Localisation :



A noter que la parcelle mitoyenne à ce bâtiment (AP 108) fait également l'objet d'une procédure d'abandon manifeste et a pour future destination la création d'un poumon vert au sein duquel sera installé un mobilier urbain invitant à la détente à l'ombre des arbres et d'une végétation flamboyante.

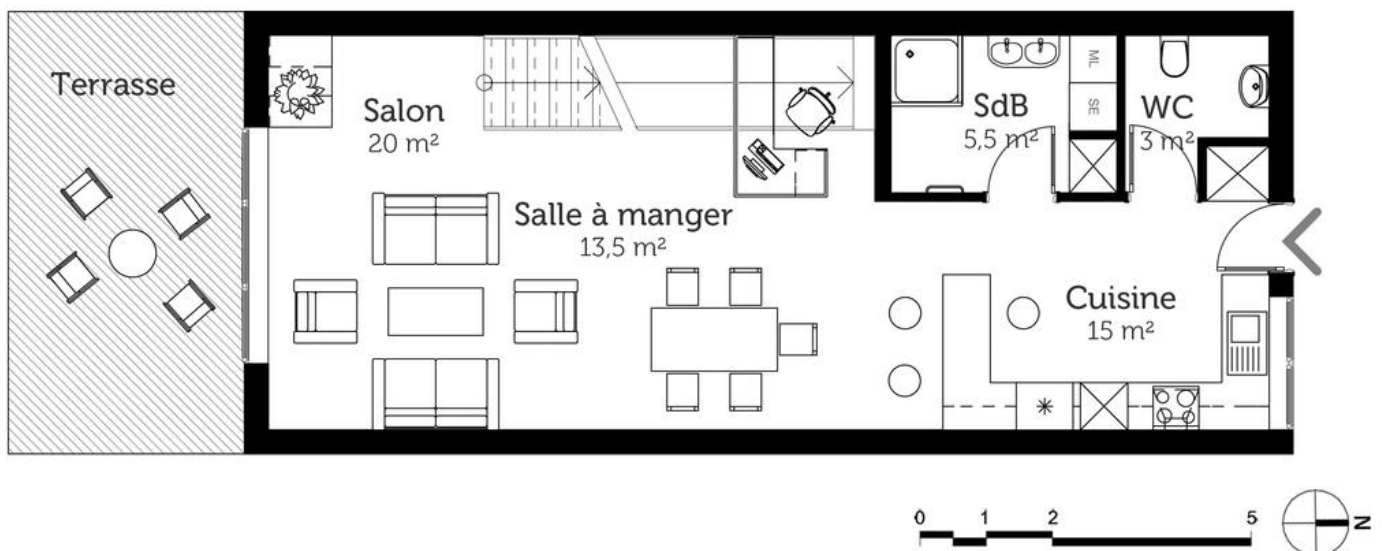
Création d'un poumon vert



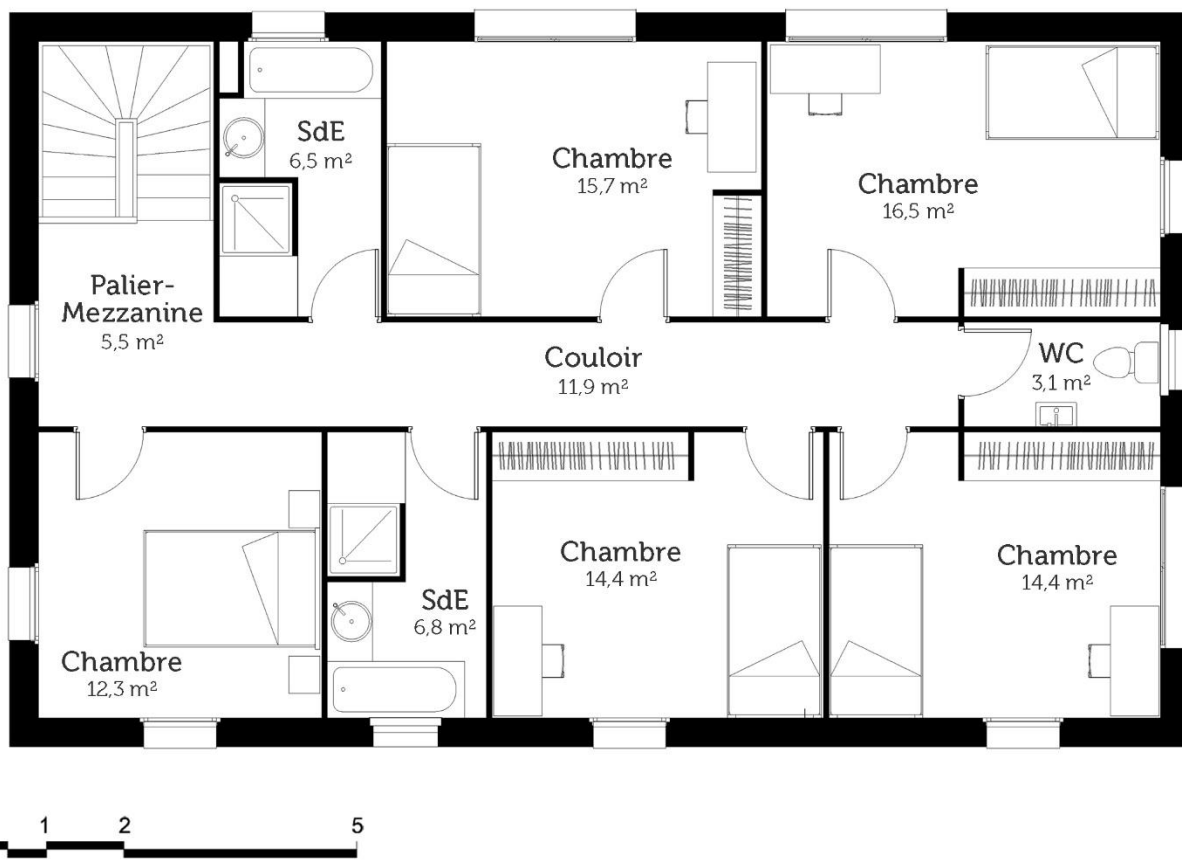
Logements pour saisonniers

Projet de transformation

*Rez-de-chaussée du bâtiment*



## Etage



### Montage Structurel et Financier

Les travaux de réhabilitation seront en grande partie réalisés par les services municipaux.

Les postes les plus importants tels que le gros œuvre, la couverture et les ouvrants seront confiés à des artisans locaux

Le coût des travaux de rénovation est estimé 1 500 euros du mètre carré soit 300 000 euros.

L'encaissement des loyers de ces locations saisonnières d'avril à septembre engendrera une rentrée d'argent annuelle de 12 000 € par an qui sera réinvestie dans la rénovation d'autres bâtiments communaux.

### Avis du Domaine sur la valeur vénale du bien

La valeur vénale du bien est estimée à 1 500 €/m² soit un total de :  $100 \text{ m}^2 \times 1 500 \text{ € / m}^2 = 150 000 \text{ €}$ .  
(voir document en annexe)