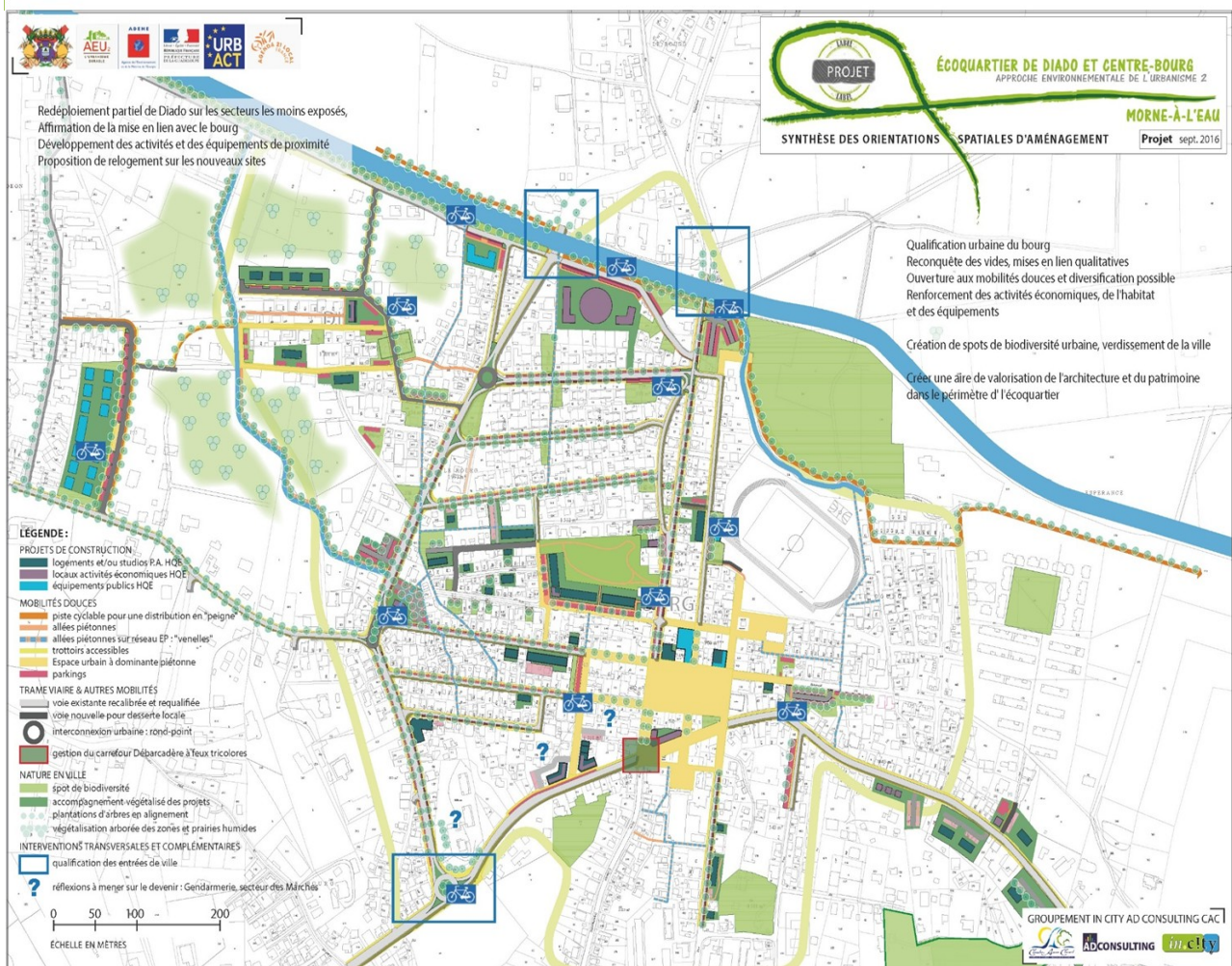




Dossier de presse

La procédure du péril imminent Un outil mobilisé dans le cadre de l'aménagement de l'Ecoquartier Cœur de Grippon



26 ET 27 FÉVRIER 2019

**EXPERTISE DE PÉRILS IMMINENTS SUR LE PÉRIMÈTRE DE
L'ÉCO –QUARTIER DU BOURG DE MORNE-À-L'EAU–
PHASE 1**

CONTACTS PRESSE Ville de Morne-à-l'Eau :
Jacques OFFRANC: (communication) 0690 064 537
Lydie CLAMY (urbanisme) : 0690 505 606

Une procédure d'urgence Oui, mais également une stratégie de longue haleine...

Dans le cadre des réflexions menées pour revitaliser son Centre-Bourg, la Commune de Morne-à-l'Eau a réalisé en 2015, l'inventaire de l'ensemble des dents creuses, maisons abandonnées, ruines localisées en son centre-ville.



Près de 243 dents creuses, délaissés urbains, maisons abandonnées ont été ainsi identifiés et confortés par une étude cartographique réalisée et mise en ligne par l'Établissement Public Foncier Local pour chaque commune de la Guadeloupe. Le manque d'entretien, l'abandon de ces bâtis dans le centre-ville impactent sa valeur esthétique et qui plus est elle lui confère une faible attractivité économique et touristique. **Mais ce sont surtout:**

- **les dommages collatéraux occasionnés au quotidien pour les riverains qui sont décriés.**
Des dommages d'ordre sanitaire: infestation de rongeurs, nuisances olfactives, actes d'incivisme liés aux dépôts de déchets à l'intérieur ou aux abords de ces maisons abandonnées; la fragilisation des constructions mitoyennes : augmentation des phénomènes d'infiltration par exemple,
- **Les risques liés aux accidents : chute d'auvents, de portes, de balcons, aux départs d'incendie...etc..**



Autant de risques et de dégradations pour lesquels le Maire est régulièrement saisi.

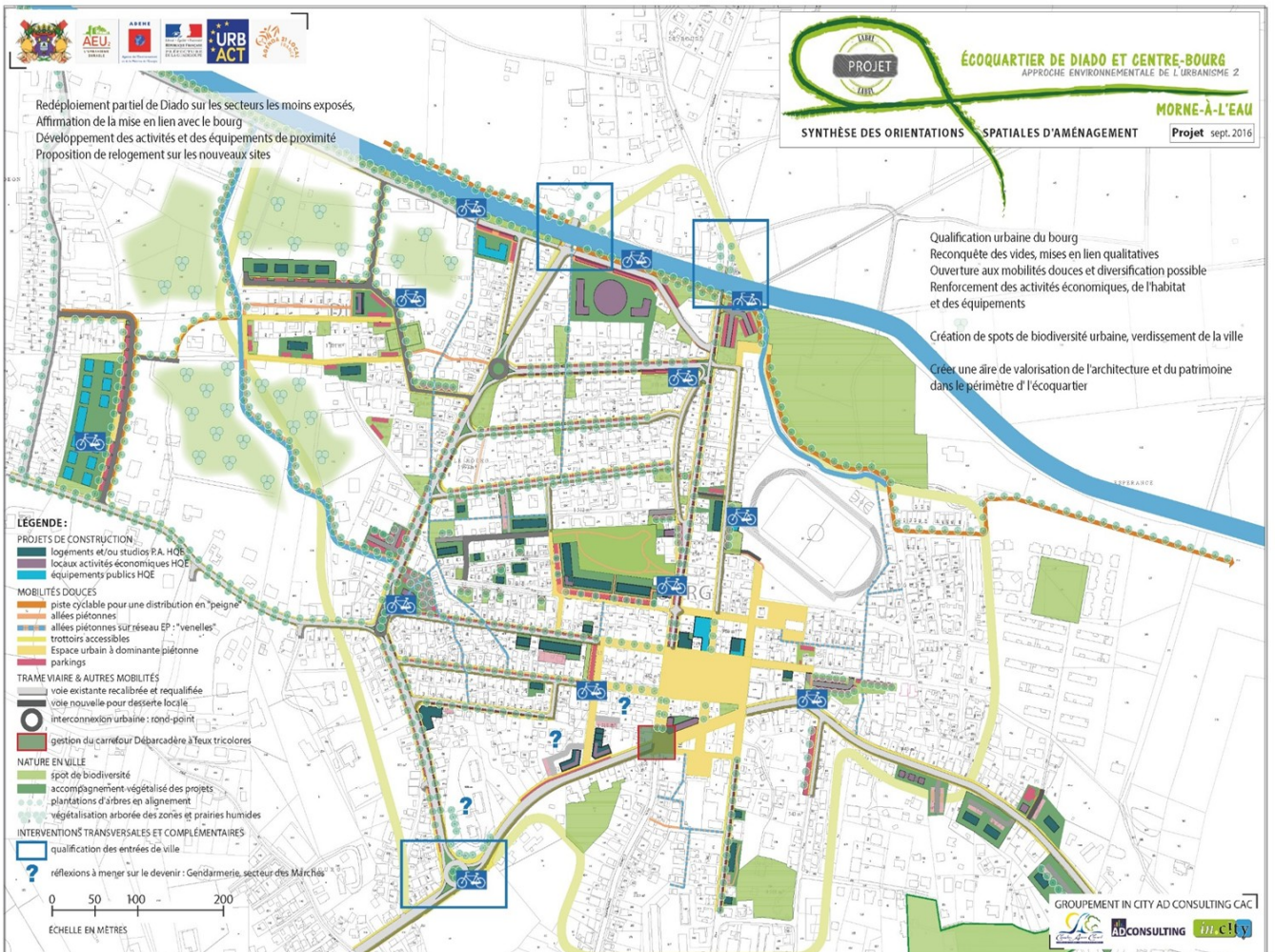
De 2015 à 2018, le Maire de Morne-à-l'Eau a invité, par voie de presse (communiqués) et par voie postale, les propriétaires identifiés, présumés, à indiquer les mesures qu'ils entendaient prendre afin de mettre fin à l'état d'abandon, d'absence d'entretien de leurs biens immobiliers (foncier et/ou bâtis). Concomitamment à ces démarches et à l'issue de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols de 2014 à 2018, les parcelles vacantes, abandonnées ou délaissées ont été réservées (emplacement réservée : servitude publique) afin de planifier, dans le cadre de l'Ecoquartier, la mise en place de parcs, (36% de la surface de Cœur de Gripon), des logements, (35%), de places de stationnement (8%), d'équipements publics et/ou collectifs (9%) etc..

Par ailleurs, le droit fil de la mise en œuvre de son Agenda 21, du PLU, avec le concours des différents partenaires, dont l'EPFL, la Commune mobilise, depuis 2016, le foncier requis aux aménagements précités. En 2018, la procédure de péril imminent, ayant pour cible, comme l'indique l'intitulé de la procédure, les bâtis présentant un état de dégradation avancée mettant en péril la sécurité des usagers a été lancée sur 9 bâtis dans le cœur de ville. C'est un outil parmi d'autres: procédure d'incorporation des biens sans maîtres, procédure de biens à l'état d'abandon manifeste, expropriation, etc.. Utilisé ponctuellement pour sécuriser les usagers de l'espace public mais également pour donner vie au projet d'aménagement de Cœur de Gripon.

La mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement durables du territoire



Hier, Aujourd'hui
Demain ?





« *En Guadeloupe toutes les villes sont belles ! Mais les mettre en valeur et faire ressortir leur charme et leurs attraits, exigent d'aimer le pays, son peuple et ses enfants. »*

Jean-Claude LOMBION Maire
de la ville de Morne-à-l'Eau
Maire 2005/2016



Les « 3 x 6 » délocalisables...hier

La procédure de péril imminent telle qu'animée par les Services de la Ville s'attache tout de même à préserver le patrimoine architectural.

En effet, l'approche de la Commune, confortée par les premières expertise de l'architecte, Michèle ROBIN-CLERC, mandatée par le Tribunal Administratif, vise à valoriser, certains bâtis constituant de véritables témoignages d'un mode d'habité, d'une façon de construire, qu'il est fondamental de répertorier.

Des bâtis,
Témoignages d'un savoir-faire, d'une expertise;
Témoignages de la solidité des bâtis;
Témoignages d'une intelligence et d'une élégance architecturale;
Témoignages de l'urgence de construire après le cyclone 28,
Témoignages de l'impact de courants architecturaux d'une époque : *Ali Tur, CORBIN*, etc..



Maison typique de la fin du 19 ième siècle

