
avap sap en auge

À : cdcvam.enquetepublique@gmail.com

5 novembre 2018 à 18:51

Bonjour,

Suite à notre entretien au sap du 02/11, je vous transmets par mail mes observations sur le projet d'avap pour la commune de sap en auge.

Je suis propriétaire de 4 biens et copropriétaire d'un 5 ème.

-Bien situé 6 rue BERTHELOT cadastré section AB 328.

Pour ce bien il est prévu qu'il soit identifié comme bâtiment majeur et remarquable et bénéficie d'une étoile.

Ce à quoi je m'oppose, j'en ai d'ailleurs déjà demandé la destruction.

En effet ce bien nécessite une restauration complète afin d'être utilisable. Un tel projet a été étudié dans les années 90 avec comme objectif la création de logements le chiffrage était en franc de près de 3 millions, compte tenu de la surface du bien de 600m² à restaurer la conversion en euros avec l'augmentation du coût des matériaux laisse rêveur...

Un refus m'a été opposé, avec comme alternative:

- la possibilité d'obtenir des aides pour le maintenir en l'état,(je joins les photos de l'état actuel du bien dans lequel on me conseille de le maintenir), je m'étais déjà informé en amont d'éventuelles aides mais bien qu'elles aient le mérite d'exister elles sont insuffisantes et les domaines sur lesquelles elles interviennent ne permettent pas au bien d'être pour autant utilisable .

- la mise en vente du bien :,la commune a été consultée et à l'unanimité le conseil municipal ne souhaite pas que la commune se porte acquéreuse soit , j'ai fait appel à des agents immobilier :le premier consulté n'a même pas pris la peine de revenir vers moi afin de me proposer suite à la visite qu'il a faite une estimation , malgré mes relances je 'ai aucun retour à ce jour cela fait maintenant 4 mois qu'en penser?

Le second agent en faisant la visite et en évoquant l'étoilage s'est dit qu'il y avait erreur de jugement peut être qu'il faudrait faire connaître l'état de l'intérieur du bien pour avoir une idée plus juste du bien en question, à 2 reprises a été émise la possibilité d' une visite cette dernière n'a jamais eu lieu on maintien l'absence d'erreur de diagnostique, en me renvoyant aux possibilités d'aides et de vente.

Un 3 ème agent est passé et s'inquiète de savoir ce qu'en a pensé son prédécesseur l'enthousiasme est grand.

A qui d'autre m'adresser ?des promoteurs immobiliers?: ,2 projets d'importances sont déjà en cours sur la commune construction d'un lotissement et projet réhabilitation immeuble LAINEL compte tenu du rendement locatif sur la commune et des futures offres de logement qui vont émerger il semblerai que l'intérêt de restaurer mon bien se trouve réduit...

La démolition de ce bien pourrai même "renforcer la trame verte au sein des espaces urbanisés du centre bourg" , "renforcement des espaces verts en secteur anthropisé participant au maintien des continuités écologique du territoire"(également enjeux de l'avap),

Pour information une partie a déjà été autorisée à être démolie en 1986.

Concernant la partie du compte rendu en page 3:" La commune et Mme Chevillon souhaiteraient vérifier si les règles de l'avap risquent de contraindre la démolition d'un bâtiment donnant à l'arrière de la place du marché.En effet cette place est identifiée en tant que front bati et espace public d'intérêt majeur à préserver.

Les bâtiments ceinturant l'espace ne peuvent être détruits qu'en cas de constat de péril.Mme Chevillon souhaiterait qu'une précision de règle soit faite afin que l'on comprenne qu'il ne s'agit bien que des bâtiments bordant la place et non ceux qui se trouvent à l'arrière."

Est-il possible de savoir à quel bâtiment il est fait référence, est il possible de m'éclairer sur la règle en question et d'en expliciter le sens?

Dans l'attente de vos retours