

**PROCES-VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE DE
L'IMMEUBLE SITUÉ 2 ET 4 RUE DES REMPARTS 13790 PEYNIER,
PARCELLE CADASTRÉE AC 176**

Le Maire de Peynier,

Vu le code général des collectivités territoriales, pris notamment en ses articles L. 2243-1 à L. 2243-4 ;

Vu l'immeuble situé au centre du village de Peynier à l'adresse 2 et 4 rue des Remparts, 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176 ;

Vu la note de Monsieur Gérard PUIGT, Ingénieur E.T.P. - Expert près la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 26 juillet 2006, préconisant la démolition des immeubles inhabités situés aux 2 et 4 rue des Remparts, 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176.

Vu le rapport de Monsieur Gérard PUIGT, Ingénieur E.T.P. - Expert près la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 17 octobre 2006,

Vu la note de Monsieur Gérard PUIGT, Ingénieur E.T.P. - Expert près la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en date d'Avril 2014, chiffrant la démolition des bâtiments ;

Vu le courrier de Monsieur le Maire de Peynier en date du 13 avril 2007, adressé aux différents propriétaires de l'immeuble, situé au 2 et 4 Rue des Remparts, parcelle cadastrée AC 176 pour les mettre en demeure, dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier, d'une part, de procéder aux travaux d'urgence et aux travaux conservatoires nécessaires pour éviter que la totalité du toit de l'immeuble ne s'effondre et, d'autre part, de nettoyer les lieux afin d'enlever l'insalubrité ;

Vu l'arrêté de péril imminent n°136 en date du 14 septembre 2006, par lequel le Maire de Peynier a mis en demeure les différents propriétaires de l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts, parcelle cadastrée AC 176, de faire cesser, dans un délai d'un mois à compter

de la notification de l'arrêté, le péril résultant de l'état de ces immeubles en exécutant les travaux de démolition et l'étalement des immeubles voisins cadastrés AC 177 et AC 371 et 372 ;

Considérant qu'aucune suite n'a été réservée par les propriétaires de l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176, au courrier de mise en demeure en date du 13 avril 2007 et à l'arrêté de péril imminent du 14 septembre 2006 ; que, dans ces circonstances, en raison de la carence des propriétaires, la commune de Peynier a saisi le Tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence qui, par une ordonnance en date du 25 mai 2010 (minute n° 10/00221), a autorisé la commune à démolir les deux immeubles sis 2 et 4 Rue des Remparts 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176 ; que ces travaux, évalué à 218 899,01 € TTC, ont été réalisés, dans le cadre d'un marché public, par la commune conformément aux prescriptions de l'expert et fait l'objet d'une réception définitive sans réserve à la date du 19 octobre 2017 ; que les poursuites engagées par la commune à l'encontre des propriétaires de l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts, 13790 Peynier, n'ont pas permis d'assurer le recouvrement de la créance d'un montant de 218 899,01 € ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 2243-1 du code général des collectivités territoriales : « *Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. / La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.* » ; qu'aux termes de celles de l'article L. 2243-2 du même code : « *Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier*



pour faire cesser l'état d'abandon manifeste. / Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie. »

Considérant qu'en vue de la mise en œuvre de la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts 13790 PEYNIER, parcelle cadastrée AC 176, les recherches effectuées conformément aux dispositions précitées de l'article L. 2243-2 du code général des collectivités territoriales ont permis, en l'état, d'identifier comme titulaires de droits réels et autres intéressés les personnes suivantes : 1 - Monsieur Mustapha Khaldi, domicilié chez Monsieur Madani Kheladi, Menuiserie Ibourassen Oued-Ghir W à Bejaia (06000) en Algérie ; 2 - Monsieur Nour-Eddine Khaldi, domicilié chez Monsieur Madani Kheladi, Menuiserie Ibourassen Oued-Ghir W à Bejaia (06000) en Algérie ; 3 - Madame Hassina Kheladi, domiciliée Menuiserie Ibourassen Oued-Ghir W à Bejaia (06000) en Algérie ; 4 - Monsieur Mokhtar Azzoug, domicilié Quai du Nord à Bejaia (06000) en Algérie ; 5 - Monsieur Arezki Khaldi, domicilié 8 rue Aïssa Idir à Bejaia (06000) en Algérie ; 6 - Madame Yasmine Khaldi, domicilié chez Monsieur Madani Kheladi Menuiserie Ibourassen Oued-Ghir W à Bejaia (06000) en Algérie ; 7 - Monsieur Nacer-Eddine Khaldi, domicilié chez Monsieur Madani Kheladi Menuiserie Ibourassen Oued-Ghir W à Bejaia (06000) en Algérie ; 8 - Madame Zakia Khaldi, domiciliée 8 rue Aïssa Idir à Bejaia (06000) en Algérie ; 9 - Monsieur Abdelkrim Baba Aïssa, domicilié 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 10 - Monsieur Abdelhafid Baba Aïssa, domicilié 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 11 - Madame Zineb Baba Aïssa, domiciliée 31 rue de la Liberté à Bejaia



Ville de **Peynier**



(06000) en Algérie ; 12 - Madame Hanifa Baba Aissa, domiciliée 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 13 - Madame Badéa Lamriou, domiciliée 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 14 - Madame Hayette Temine domiciliée 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 15 - Monsieur Rafik Baba Aissa domicilié 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 16 - Monsieur Kemel Baba Aissa domicilié 31 rue de la Liberté à Bejaia (06000) en Algérie ; 17 - Madame Noureddine Ferhat domiciliée 193 avenue Jean Jaurès Bat G app 158 à Aubervilliers (93300) ; 18 - Madame Fadila Boucherba, domiciliée Bat L1 Appt 2, 34 Pl De la Croix de la Vue à Jarrie (38560) en Algérie ; 19 - Madame Ghania Khaldi-Tighlit domiciliée 44 rue de la République à Drancy (93700) ; 20 - Madame Amal KHALDI, Menuiserie Générale Ibourassen Oued-Ghir W à Bejaia (06000) en Algérie ; 21 - Madame Rachida KHALDI domiciliée Ighil Ouberouak Tala Hamza à Bejaia (06066) en Algérie ; 22 - Monsieur Mourad KHALDI domicilié Ighil Ouberouak Tala Hamza à Bejaia (06066) en Algérie ; 23 - Monsieur Nabil KHALDI domicilié Ighil Ouberouak Tala Hamza à Bejaia (06066) en Algérie ; 24 - Monsieur Sofiane KHALDI domicilié Ighil Ouberouak Tala Hamza à Bejaia (06066) en Algérie ; 25 - Monsieur Zahir KHALDI domicilié Ighil Ouberouak Tala Hamza à Bejaia (06066) en Algérie ; 26 - Monsieur Djamel KHALDI domicilié Ighil Ouberouak Tala Hamza à Bejaia (06066) en Algérie ;

Considérant toutefois que, n'ont pas à être considérées comme « intéressées », en tant qu'elles ont renoncé à leur droit à succession sur l'immeuble situé 2 et 4 rue des Remparts, 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176, les personnes suivantes : Madame Fateha Bouabbas domiciliée La Monjarde Bat 08, 21 Tra de la Monjarde à Marseille (13016) ; Madame Rafika Talaron, domiciliée 28 G rue des Fontaines à Salaise-sur-Sanne (38150) ; Monsieur Karim Eddine Azzoug, domicilié 5 rue Saint Bruno à Lyon (69001) ; Madame Habiba Azzoug, domiciliée 2 Mte de Louze à Le Péage-de-Roussillon (38550) ; Monsieur Tsoufik Azzoug, domicilié 11 rue du 4 Septembre à Le Péage-de-Roussillon (38550) ; Madame Anissa Clemenccon, domiciliée 16 Impasse du Belvédère à Chanas (38150) ; Madame Naïma Blachier, domiciliée 2 rue



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MAIRIE
9, cours Albéric Laurent
13790 PEYNIER

www.peynier.fr
T 04 42 53 05 48
F 04 42 53 11 22

de l'espoir à Le Péage-de-Roussillon (38550) ; Madame Samia Degemont, domiciliée à Les Combes 36 rue Salvador Allende à Salaise-sur-Sanne (38150) ; Madame Ghania Azzoug, domiciliée 11 rue du 4 Septembre à Le Péage-de-Roussillon (38550) (décédée) ; Monsieur KHALDI Salah domicilié 8 rue Aïssa Idir à Bejaia (06000) en Algérie (décédé) ; Madame Gilberte BABA AISSA domiciliée 100 boulevard Notre Dame MARSEILLE (13006) (décédée) ; Madame Malika Azzoug, domiciliée 31 rue de Reims à Bejaia (06000) en Algérie (décédée) ; Madame Sakina Azzoug, domiciliée 142 rue du Faubourg Saint Denis à Paris (75010) ; Monsieur Camel Azzoug, domicilié 22 rue Hector Malot à Paris (75012) ; Madame AIMETTI Hassina domiciliée 15 avenue Brimborion 92310 SEVRES ; Madame MIMOUNI Farida domiciliée 54 avenue Ledru Rollin 75012 PARIS ; Monsieur AZZOUG Mohamed domicilié Appartement 7 étage 1 - 155 rue de Montréal - 34000 MONTPELLIER ; Madame Fateha AZZOUG domiciliée 27 avenue Ledru Rollin 75012 PARIS ; Madame Aïcha NARAYAN domiciliée 147 Prince of Wales Road - COVENTRY (Grande Bretagne) ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176, répond aux critères requis par l'article 2243-1 du code général des collectivités territoriales pour pouvoir faire l'objet d'une « *procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste* » ; qu'en effet, le bien concerné est un « *immeuble* » ; qu'il est situé « *dans la commune de Peynier* » et « *à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune* » ; qu'il est en état « *d'abandon manifeste* » dans la mesure où, depuis plus de 25 ans, il est « *sans occupant à titre habituel* » et n'est « *manifestement plus entretenu* » ;

Considérant tout ce qui précède :

Par le présent procès-verbal provisoire, le Maire de Peynier constate que l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts, parcelle cadastrée AC 176 est en état d'abandon manifeste ;

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera affiché en mairie de Peynier et sur site situé 2 et 4 Rue des Remparts, parcelle cadastrée AC 176, en bordure de voirie pendant trois (3) mois.

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera également publié sur le site internet de la commune de Peynier et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux suivants : La Provence et La Marseillaise.

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés.

Cette notification reproduira intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT) rappelés ci-dessous :

Article L. 2243-1 : « Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. / La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune. »

Article L. 2243-1-1 : « Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable. »

Article L. 2243-2 : « Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste. / Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie. »

Article L. 2243-3 : « 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 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. / 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. »

Article L. 2243-4 : « L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article. / Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal. / Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département. / Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté : / 1° Déclare l'utilité publique du



projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ; / 2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ; / 3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ; / 4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ; / 5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique. / Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers. / Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. / L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. / Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »



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 de publicité du présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon manifeste en réalisant l'ensemble des mesures prescrites :

- Le maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et ce procès-verbal définitif sera tenu à la disposition du public ;

- Le maire saisira le conseil municipal qui sera seul compétent pour décider 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.

Les différentes pièces du dossier, et notamment les correspondances, notes ou rapports cités supra, accompagnés des photographies prises pour illustrer l'état d'abandon manifeste dans lequel se trouve l'immeuble situé 2 et 4 Rue des Remparts, parcelle cadastrée AC 176, forment un tout indivisible avec le présent procès-verbal provisoire.

Fait à Peynier, le 23 juillet 2024

Monsieur Christian BURLE

Maire de PEYNIER



Le Maire de Peynier
Christian BURLE