



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ , DE LA LÉGALITÉ  
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**Bureau de l'Utilité Publique,  
de la Concertation  
et de l'Environnement**

✓ Utilité Publique n°2025-10

### **ARRÊTÉ**

**portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité de la parcelle cadastrée AC 176,  
sise 2 et 4 rue des remparts sur la commune de Peynier, dans le cadre d'une procédure  
d'abandon manifeste**

**Le préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
préfet de la zone de défense et de sécurité sud  
préfet des Bouches-du-Rhône  
préfet de police**

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2243-1 à L2243-4 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L221-1 et suivants et R323-9 ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme des règles relatives à la publicité foncière modifié et complété par les décrets des 12 et 14 octobre 1955, 7 janvier 1959, 22 décembre 1967, 12 juin 1970 et du 18 juillet 1985 ;

VU le décret du 12 mars 2025 portant nomination de M. Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, en outre préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

VU l'arrêté du 17 février 2025 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric POISOT, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU l'arrêté de péril ordinaire du 14 septembre 2006 ;

VU le rapport de constat du 18 octobre 2006 de l'expert près la cour d'appel d'Aix-en-Provence missionné aux fins de constater les désordres sur les immeubles cadastré AC 176, sise 2 et 4 rue des remparts 13790 Peynier ;

VU le courrier du maire du 13 avril 2007 mettant en demeure, à la lecture du rapport de l'expert, le propriétaire de procéder à la démolition des deux immeubles ;

VU l'ordonnance de référé du tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence du 25 mai 2010 autorisant la commune à détruire les deux immeubles sis 2 et 4 rue des remparts à Peynier ;

VU la délibération du conseil municipal de Peynier du 24 mai 2017 retenant l'offre de l'entreprise DME pour les travaux de démolition et de confortation des immeubles aux 2 et 4 rue des remparts ;

VU le procès verbal provisoire d'abandon manifeste du terrain situé 2 et 4 rue des remparts 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176, du 23 juillet 2024 ;

VU les mesures de publicité effectuées, et notamment les insertions du procès verbal provisoire d'abandon manifeste dans les journaux « La Marseillaise » et « La Provence », publiés le mardi 30 juillet 2024 et le mercredi 31 juillet 2024, les notifications faites aux propriétaires les 30 et 31 août 2024, le rapport de constatation de la police municipale du 30 juillet 2024, et le certificat d'affichage de ce même procès verbal établi par le maire de Peynier, le 12 novembre 2024 ;

VU le procès verbal définitif d'abandon manifeste de l'immeuble situé 2 et 4 rue des remparts 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 176 du 10 novembre 2024, les notifications faites aux propriétaires le 25 novembre 2024, le rapport de constatation de la police municipale du 20 novembre 2024 et le certificat d'affichage de ce même procès verbal établi par le maire de Peynier, le 05 mars 2025 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2024/76 du 20 novembre 2024 déclarant la parcelle AC 176, sise 2 et 4 rue des remparts 13790 Peynier, en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune ;

VU l'avis de mise à disposition du public du dossier présentant le projet d'acquisition publique du lundi 09 décembre 2024 au vendredi 07 février 2025, le dossier, le registre et le certificat d'affichage de cette mise à disposition émis le 14 mars 2023 ;

VU l'absence d'observation du public ;

VU l'avis du service des domaines du 16 octobre 2024 ;

VU le plan et l'état parcellaires ;

VU le courrier de monsieur le maire de Peynier en date du 12 mars 2025 sollicitant la poursuite de la procédure ;

**CONSIDÉRANT** l'absence d'opposition du public au projet d'expropriation ;

CONSIDÉRANT que l'état d'abandon de la parcelle est manifestement avéré ;

CONSIDÉRANT que la commune envisage la création d'un habitat social, permettant de répondre en partie à la forte demande de logement sur Peynier ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône :

## ARRÊTE

**Article 1** – Est déclarée d'utilité publique, sur le territoire de la commune de Peynier, l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 176, sise 2 et 4 rue des remparts, par la commune de Peynier en vue de la la création d'un habitat social, afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel.

**Article 2** – La commune de Peynier est autorisée à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, la parcelle cadastrée AC 176 nécessaire à la réalisation mentionnée ci-dessus, dans un délai de 5 ans à compter de la signature de la présente décision.

**Article 3** – La parcelle désignée à l'article 1<sup>er</sup> est déclarée cessible au profit de la commune de Peynier, conformément au plan (annexe 1) et à l'état parcellaires (annexe 2 – 5 pages -) ci-annexés.

**Article 4** – L'indemnité provisionnelle pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 176, allouée à l'indivision BABA AÏSSA et consorts, propriétaire est fixée à : 43 000 € HT et HC à laquelle s'ajoute une indemnité de remploi de 5 300 euros, conformément à l'évaluation effectuée par le service des domaines.

**Article 5** – La commune de Peynier ne pourra prendre possession de la parcelle cadastrée AC 176 qu'après le 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 du présent arrêté.

Dans le cas où l'indemnité serait consignée, et conformément à l'article R323-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le maire de Peynier doit en informer immédiatement les expropriés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque le domicile des expropriés est inconnu, la notification est faite au maire de Peynier.

**Article 6** – Le présent arrêté de cessibilité sera caduc à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de sa date de publication.

**Article 7** – Le présent arrêté devra être affiché à la mairie de Peynier, dans les lieux d'affichage habituels pendant une durée minimum d'un mois. Un certificat d'affichage sera établi par le maire pour constater l'accomplissement de cette formalité.

Il sera également notifié par la commune aux propriétaires de la parcelle susmentionnée, sous pli recommandé avec avis de réception. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'une copie de la lettre envoyée en recommandé avec avis de réception.

En outre il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

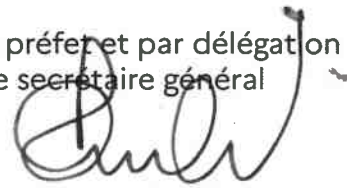
**Article 8** – Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois suivants son affichage ou sa publication ;

- soit par voie de recours gracieux formé auprès de monsieur le préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur, préfet du département des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06 ;
- soit par voie de recours hiérarchique formé auprès de monsieur le ministre de l'intérieur, place Beauvau, 75800, Paris cedex 08 ;
- soit par voie de recours contentieux déposé devant le tribunal administratif de Marseille - 31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille cedex ou sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 9** – Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône et le maire de Peynier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 28 MARS 2025

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général



Frédéric POISOT