



**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**

V Utilité Publique n°2023-17

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité de la parcelle cadastrée AC 57, sise 27 rue Basse 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**

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 l'ordonnance du Tribunal Administratif de Marseille du 15 janvier 2021 désignant Monsieur Gilles BANI en qualité d'expert afin de dresser constat de l'état de l'immeuble cadastré AC 57, 27 rue Basse 13790 Peynier ;

VU le rapport de constat du 19 janvier 2021 de l'expert désigné par le Tribunal administratif de Marseille sur l'état de l'immeuble cadastré AC 57, 27 rue Basse 13790 Peynier ;

VU l'arrêté de péril imminent n°90 du 15 février 2021 portant sur l'immeuble cadastré AC 57, 27 rue Basse 13790 Peynier ;

VU le rapport de constat de la police municipale de Peynier du 26 octobre 2021 et le rapport d'expertise sur l'état d'abandon manifeste de cet immeuble du 12 novembre 2021 annexé au procès verbal provisoire ;

Vu le rapport d'expertise sur l'état d'abandon manifeste du 12 novembre 2021 réalisée à la demande du maire de Peynier et établie par Madame Anne VADON, Architecte, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence ;

VU le procès verbal provisoire d'abandon manifeste de l'immeuble situé 27 rue Basse 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 57 du 14 janvier 2022 ;

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 18 janvier 2022, les notifications faites aux propriétaires le 14 janvier 2022, et le certificat d'affichage de ce même procès verbal établi par le Maire de Peynier, le 14 mars 2023 ;

VU le procès verbal définitif d'abandon manifeste de l'immeuble situé 27 rue Basse 13790 Peynier, parcelle cadastrée AC 57 du 20 avril 2022, les notifications faites aux propriétaires le 20 avril 2022 et le certificat d'affichage de ce même procès verbal établi par le Maire de Peynier, le 14 mars 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2022/51 du 1^{er} juin 2022 déclarant la parcelle AC 57, sise 27 rue Basse 13790 Peynier, en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune ;

VU le dossier mis à disposition du public du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023 ;

VU l'avis de mise à disposition du public du dossier présentant le projet d'acquisition publique du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023, 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 27 juin 2023 ;

VU le plan et l'état parcellaire ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de Peynier en date du 01 février 2023 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 et que la situation du bien génère un trouble à la sécurité publique ;

CONSIDÉRANT que la commune envisage la construction ou la réhabilitation du bien aux fins d'habitat, 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 57, sise 27 rue Basse, par la commune de Peynier en vue de la construction ou de la réhabilitation du bien aux fins d'habitat, 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 57 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^{er} est déclarée cessible au profit de la commune de Peynier, conformément au plan (annexe 1) et à l'état parcellaire (annexe 2 – 5 pages -) ci-annexés.

Article 4 – L'indemnité provisionnelle pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 57, allouée à l'indivision BABA et consorts, propriétaire est fixée à : 42 000 € HT et HC à laquelle s'ajoute une indemnité de remploi de 5 200 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 57 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 – Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux formé auprès du Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECA 13235 Marseille cedex 02, par voie postale ou par voie électronique sur l'application <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

Article 6 – 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 06 JUL, 2023

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

