



PROCES-VERBAL DEFINITIF DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE n°001-2021

Je soussigné, Robert MENARD, Maire de la commune de Béziers et Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (34500), le 05 février 2021,

Vu les articles L. 2243-1 à 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste en date du 13 octobre 2020, constatant l'état d'abandon manifeste d'un immeuble situé 111-115 avenue Rhin et Danube – 34500 BEZIERS sur la parcelle cadastrée section NZ n°239, ayant fait l'objet d'un affichage en mairie depuis le 02 novembre et sur le lieu concerné depuis le 05 novembre 2020, d'une insertion de la publicité exigée au deuxième alinéa de l'article L. 2243-2 du Code général des collectivités territoriales dans l'hebdomadaire « Le Petit Journal de l'Hérault » du 05 novembre 2020 sous la référence annonce LPJ30072, n°28767 et dans l'hebdomadaire « Hérault Juridique et économique » du 29 octobre 2020 sous la référence 20201102-04057, ainsi que d'une notification à Monsieur Laurent MALZAC représentant la SCI Malzac demeurant CR 13 La Pieulette 34500 Béziers en date du 04 novembre 2020 par courrier recommandé avec accusé de réception (avisé le 05 novembre 2020),

Vu le certificat en date du 05 février 2021, attestant de la publication du procès verbal provisoire précité dans les journaux suivant : « Le Petit Journal de l'Hérault » et « Hérault Juridique et économique »,

Vu le certificat d'affichage en date du 05 février 2021 de ce procès-verbal provisoire précité, en mairie du 02 novembre 2020 jusqu'au 02 février 2021 inclus et sur le site de l'immeuble concerné du 05 novembre 2020 au 05 février 2021 inclus.

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par Monsieur MALZAC Laurent représentant de la SCI MALZAC demeurant CR 13 La Pieulette – 34500 BEZIERS pour remédier à l'état d'abandon de son bien situé au 111-115 avenue Rhin et Danube figurant au cadastre section NZ sous le n°239 et que le délai de trois mois prévu à l'article L. 2243-3 du Code général des collectivités territoriales est expiré,

Constata à titre définitif l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé au 111-115 avenue du Rhin et du Danube – 34500 BEZIERS sur la parcelle cadastrée section NZ numéro 239 appartenant à la SCI MALZAC représentée par Monsieur MALZAC Laurent demeurant CR 13 La Pieulette – 34500 BEZIERS, qui se caractérise de la manière suivante :

L'immeuble n'abrite aucun occupant, ni activité et qu'il n'est manifestement pas entretenu.

Hôtel de Ville - Place Gabriel Péri - CS 60715 - 34508 BÉZIERS Cedex - Tél. 04 67 36 73 73 - Fax 04 67 36 73 93 - Courriel : contact@ville-beziers.fr

L'enseigne GEDIMAT ayant subi en novembre 2017 un incendie alors qu'il n'était plus occupé.

Cet immeuble présente sur la façade principale des bris de vitrages, de portes et de carreaux de verre, laissant obligatoirement pénétrer l'eau à l'intérieur, ce qui doit générer des désordres importants pouvant endommager les planchers et également la structure de l'immeuble.

Sur la façade avant : Le portail sur l'avenue Rhin et Danube est ouvert. La clôture sur le muret est manquante.

Les barrières type « HERAS » sont discontinues, certains éléments sont manquants.

Pignon sud-ouest : Depuis le passage piétonnier et l'impasse des Corbières, je constate un mur de clôture en panneaux béton dégradé avec panneaux manquants ou déplacés. A noter également un grillage de clôture partiellement découpé permettant de pénétrer sur le terrain.

Aucune barrière n'est présente autour de la parcelle NZ 239.

Des « tags » sont visibles sur le bâtiment.

L'immeuble est ouvert, accessible.

L'absence de fermeture et de sécurisation du terrain et du bâtiment. Le terrain n'est pas sécurisé, n'importe qui peut donc pénétrer sur le terrain et dans l'immeuble.

Le bâtiment n'est plus hors d'air : Le portail principal d'accès à l'immeuble est ouvert. Les panneaux d'occultation du mur en partie supérieure sont manquants. La pluie rentre dans cet immeuble.

De plus, compte tenu de la destination du bâtiment pendant son activité, on peut craindre à l'intérieur la présence de matériaux ou équipements pouvant provoquer des blessures corporelles.

Outre son abandon, ce bâtiment accessible est dangereux.

De la végétation pousse de manière anarchique, un arbre est tombé sur le sol.

Au vu de nos constatations, seule la démolition du bâtiment et la réfection d'une clôture efficace peuvent être envisagées. De plus, l'entretien, la coupe et l'enlèvement de la végétation sont nécessaires.

RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES :

Code Général des Collectivités Territoriales

DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : Administration et services communaux

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE (Articles L2241-1 à L2243-4)

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon (Articles L2243-1 à L2243-4)

Article L2243-1 *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 oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.*

Article L2234-1-1 *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 L2243-2 *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 L2243-3 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 L2243-4 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 foi de quoi j'ai dressé le présent procès verbal qui a été clos le 05 février 2021 à 08 heures, heure légale, et qui restera en mairie à la disposition du public et j'ai signé.

Fait à Béziers le 05 février 2021

Robert Ménard

Maire de Béziers
Président de la Communauté d'Agglomération
Béziers Méditerrané

