

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNE DE VERZEILLE DU 08 Juin 2023
N° 459/2023**

Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le 03/08/23
ID : 011-211104088-20230608-4592023-DE

<i>Nombre de Conseillers en exercice : 11</i> <i>Nombre de membres présents : 8</i>	<i>Vote par procuration : 2</i> <i>Convocation du 05/06/2023</i>
--	---

Présents : Christian AUDIER, Marie-Lyne EXPERT, Frédéric AUDIER, Ludovic BERAIL, Laurence MAURI, Pierre-Jean VILASI, Jacky CROIBIER, Rachel RIVAL
Absents excusés : Martine LARREGOLA (procuration à Christian AUDIER), Mohamed SABRI (procuration à Marie-Lyne Expert), Cynthia COURRIEU.
Secrétaire de Séance : Jacky CROIBIER

Le huit juin deux mille vingt-trois le Conseil Municipal de la Commune de Verzeille, dûment convoqué, s'est réuni en mairie sous la Présidence de Monsieur Christian AUDIER, Maire

OBJET : Délégation de signature au Maire de la convention des travaux dans le cadre d'une procédure d'état d'abandon manifeste

Monsieur le Maire explique que les propriétaires du bien situé sur la parcelle cadastrée AB 150, situé 1 B rue de la Place à Verzeille pour lequel une procédure d'état d'abandon manifeste est en cours souhaite effectuer des travaux afin de faire cet état.

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du CGT.

Considérant le maire dispose des pouvoirs de police générale attribués par les articles L.2212-1 et L.2212-2 du CGCT et qu'ils sont destinés à préserver la salubrité, la santé et la sécurité publique ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la convention des travaux et leur propose la signer avec les propriétaires.

LE CONSEIL OÙ CET EXPOSE ET APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **Approuve** la convention annexée à la présente délibération.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes à l'application de cette décision.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS

Verzeille le, 08/06/2023

Mr Christian Audier, Maire





Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le 03/08/23
ID : 011-211104088-20230608-4592023-DE

CONVENTION DE TRAVAUX DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Préambule :

Vu les articles L.2243-1 à L2243-4 du CGCT annexés.

Vu les décisions du Maire :

- Procès-Verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 10/03/2023, concernant la parcelle cadastrée section AB n°150,
- L'affichage en date 10/03/2023 sur l'immeuble et en Mairie,
- Parution légale du 16/03/2023 dans « Le Petit Journal », le 17/03/2023 dans « Limouxin » et « l'Echo ».

Cette convention de travaux est signée

Entre :

La commune de Verzeille, représenté par son Maire Monsieur Christian Audier, dûment habilité par la délibération n°459/2023 du 08/06/2023.

Et :

Les propriétaires de la parcelle sise n°1B rue de la place cadastrée AB 150, Mr et Mme Jean-Michel Jerome, domicilié ; 20 avenue Jean Brousse à Pieusse(11)

Article 1 :

Par cette convention, susvisés s'engagent à réaliser les travaux listés ci-dessous :

Soit,

- Comblement des trous de poutres,
- Agrafage des fissures,
- Piquage et enduit étanche sur le mur mitoyen entre la parcelle AB 150 et AB 151,
- Piquage et enduit étanche sur le mur mitoyen entre la parcelle AB 150 et AB 149,
- Piquage et enduit étanche sur le mur mitoyen entre la parcelle AB 150 et AB 153,
- Réparation de la rive entre le bien de la parcelle AB 150 et AB 151,
- Consolidation de la façade sur rue avec la réalisation d'un chaînage haut ancré dans les pignons.

Soit,

- Réalisation d'une nouvelle couverture
- Consolidation des murs support grâce à un chaînage ancré sur la façade afin de revenir à l'état d'origine des murs intérieurs.
- Consolidation de la façade sur rue avec la réalisation d'un chaînage haut ancré dans les pignons

Envoyé en préfecture le 03/08/2023

Reçu en préfecture le 03/08/2023

Publié le

ID : 011-211104088-20230608-4592023-DE

Afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste de la parcelle susvisée, conformément notamment en déposant sous 15 jours une déclaration préalable des travaux.

Les travaux cités devront être réalisés dans un délai de 6 mois à compter de la signature de ladite convention comme spécifiée dans l'article L.2243-3 du CGCT.

Les propriétaires s'engagent également à évacuer les éventuels gravats en les déposant à la déchetterie, ou en contactant une entreprise spécialisée dans la collecte de gravats.

Ils s'engagent enfin à effectuer ces travaux en respectant la sécurité publique et l'état de la voirie.

Article 2 :

En contrepartie, Monsieur Christian AUDIER, Maire de Verzeille, s'engage à suspendre la procédure d'état d'abandon manifeste pendant le délai consenti aux propriétaires pour effectuer les travaux cités ci-dessus.

Article 3 :

A l'issue du fixé dans l'article 2, si les travaux n'ont pas été réalisés conformément à ladite convention, la procédure sera poursuivie, conformément au texte ci-après reproduit de l'article L.2243-2.

Article 4 :

Au terme des 6 mois, un état des lieux sera effectué en présence des deux parties afin d'établir une mise en conformité des travaux effectués.

Article 5 :

Après la mise en conformité des travaux, Monsieur Christian Audier, Maire de Verzeille, s'engage à lever la procédure en cours d'état d'abandon manifeste pesant sur cette parcelle.

Fait à Verzeille en deux exemplaires, le

02 Août 2023

Les propriétaires

Mr Jean-Michel JEROME Mme Anne JEROME

Monsieur le Maire



Christian AUDIER

La présente convention sera transmise au Préfet de l'Aude

Annexe à joindre à la convention : Textes

Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le 03/08/23
ID : 011-211104088-20230608-4592023-DE

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.

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 établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre 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, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

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.2244.4

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 dont la commune est membre 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, pen
appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la dé
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 le bénéficiaire 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.