

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : COMED107457, N°2488

Nom du support : L'Humanité

Département : 93

Date de parution : 15/07/2021

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 9 Juillet 2021

comédiance
5, rue Pleyel - BP 229
93523 SAINT DENIS CEDEX
Tél. 01 49 22 74 89
Fax 01 49 22 72 68

Le Président,

Comédiance s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

MAIRIE DE LA COURNEUVE

PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE TOUR « ENTREPOSE » - Parcelle AD0064

Le Maire de La Courneuve,
Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code
Général des Collectivités territoriales ci-
après reproduits,

Article L2243-1
Modifié par Loi n°2015-991 du 7 août
2015 – art.130

Lorsque dans une commune, des im-
meubles, parties d'immeuble, voies pri-
vées assorties d'une servitude de pas-
sage public, installations et terrains sans
occupant à titre habituel ne sont manifeste-
ment 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'ag-
glomération de la commune.

Article L2243-2
Modifié par la LOI n°2014-366 du 24
mars 2014 – art.71

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 re-
cherche dans le fichier immobilier ou au
livre foncier des propriétaires, des titu-
laires de droits réels et des autres intéres-
sés. Ce procès-verbal indique la nature
des désordres affectant les biens aux-
quels 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 dé-
partement. En outre, le procès-verbal
provisoire d'abandon manifeste est notifié
aux propriétaires, aux titulaires des droits
réels et autres intéressés ; à peine de
nullité, cette notification reproduits inté-
gralement les termes des articles L.2243-1
à L.2243-4. Si l'un des propriétaires, titu-
laires 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
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars
2014 – art.71

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 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'expropria-
tion au profit de la commune, d'un orga-
nisme y ayant vocation ou d'un conces-
sionnaire d'une opération d'aménage-
ment 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 réno-
vation ou d'aménagement.

La procédure tendant à la déclaration
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 en-
gagés à effectuer les travaux propres à y
mettre fin par convention avec le maire,
dans le délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration
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'aban-
don manifeste ne peut arguer du fait que
les constructions ou installations implan-
tées sur sa parcelle auraient été édifiées
sans droit ni titre par un tiers pour être li-
béré de l'obligation de mettre fin à l'état
d'abandon de son bien.

Article L2243-4
Modifié par LOI n°2013-403 du 7 mai
2013 – art.1 (V)

L'expropriation des immeubles, parties
d'immeubles, voies privées assorties
d'une servitude de passage public, instal-
lations et terrains ayant faits 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 remis à disposition du public,
pendant une durée minimale d'un mois,
appelé à formuler ses observations dans
des conditions précises par la délibéra-
tion du conseil municipal.
Sur demande du maire ou si celui-ci n'en-

gage pas la procédure mentionnée au
deuxième alinéa dans un délai de six mois
à compter de la déclaration d'état d'aban-
don manifeste, le président de l'établisse-
ment public de coopération intercommu-
nale compétent en matière d'habitat ou du
conseil départemental du lieu de situation
du bien peut constituer un dossier présen-
tant le projet simplifié d'acquisition pu-
blique, 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 précises par la déli-
bération de l'organe délibérant de l'établis-
sement public de coopération intercommu-
nale ou du département.

Par dérogation aux dispositions du code
de l'expropriation pour cause d'utilité pu-
blique, 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 men-
tionné au deuxième et 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 droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles,
parties d'immeubles, parcelles ou droits
réels immobiliers concernés ;

3° Indique la collectivité publique ou l'or-
ganisme au profit duquel est poursuivie
l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provi-
sionnelle allouée aux propriétaires ou titu-
laires 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 du bien après paiement ou, en
cas d'obstacle au paiement, après consi-
gnation de l'indemnité provisionnelle.
Cette date doit être postérieure d'au moins
deux mois à la publication de l'arrêté dé-
claratif 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 posses-
sion, 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 pu-
blique.

L'ordonnance d'expropriation ou la ces-
sion amiable consentie après l'interven-
tion de l'arrêté prévu au présent article
produit les effets visés à l'article L.22-2 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.

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

Vu l'article 130 de la loi portant Nouvelle
Organisation Territoriale de la République
n°2015-991 du 7 août 2015,

Vu les interventions répétées des services
municipaux pour sécuriser les lieux et
empêcher les squatts et que des individus
puissent pénétrer dans la Tour,

Vu l'arrêté n°04/167 en date du 18 no-
vembre 2004 ordonnant la fermeture d'un
Etablissement Recevant du Public situé
dans le bâtiment 15 rue Saint-Denis,

Vu l'arrêté municipal n°2007-96 en date
du 2 mai 2007 décidant des travaux d'of-
fice de nettoyage et d'assainissement de
la parcelle située 15 rue Saint Denis à La
Courneuve (« Tour Entrepose »),

Vu l'arrêté municipal n°2017-245 en date
du 23 juin 2017 interdisant l'occupation et
l'habitation du bâtiment « Tour Entre-
pose » sise 1-15 rue Saint Denis – 93120
La Courneuve, ordonnant l'évacuation
des occupants et ordonnant la condamna-
tion des deux premiers étages du bâtiment
et notifié aux propriétaires les 25 et 26
juillet 2017.

Vu l'arrêté préfectoral n°17-0203 HI URG
CB en date du 27 juillet 2017 constatant
un danger ponctuel imminent pour la santé
et disposant des mesures urgentes et
enjoignant le propriétaire de prendre les
mesures suivantes :

- Mise en sécurité de l'installation élec-
trique- Enlèvement des différents types de
déchets présents notamment en sous-sol,
rez-de-chaussée et en extérieur- Pom-
page des eaux stagnantes en sous-sol-
Dératisation et désinfection des lieux-
Sécurisation des réseaux d'eau et traite-
ment des fuites constatées

Vu le mémoire n°2018-45 établi par la ville
de La Courneuve aux fins de rembourse-
ment de frais engagés par la commune et
adressé aux propriétaires en date du 15
octobre 2018,

Vu le rapport d'information n° 202000
0378 établi en date du 29 juillet 2020 par
la Police Municipale de La Courneuve,
Considérant que le bien est constitué
d'une tour de bureaux de 22 étages (ERP
et IGH) soit environ 10 000 m² de surface
de plancher,

Considérant, le caractère dangereux du
site et la défaillance des propriétaires, la
municipalité a été contrainte, conformé-
ment aux dispositions du CGCT et du code

de la santé publique, de se substituer aux
propriétaires et de mettre en place des
mesures, dans le cadre des pouvoirs de
police générale du maire en matière de
sécurité, de santé et de salubrité publique,
visant à la sécurisation, la condamnation
des accès et à traiter les désordres urgents
en matière de salubrité et d'hygiène,

CONSTAT
Nous, soussigné, Gilles POUX, Maire de
la commune de La Courneuve (93120),
nous sommes rendu, le 29 juillet 2020 à
9h30, 15 rue Saint Denis à La Courneuve,
afin de constater l'état d'abandon mani-
feste de la « Tour Entrepose » sise à cette
adresse et sur la parcelle cadastrée
AD0064, appartenant à Monsieur GOS-
LAN David et à la SCI TAAGID SHENON,
en présence de :

Ville de La Courneuve, Services Tech-
niques : Denis Guitierrez, Joel Rault, Domi-
nique Joude, Jean-Pierre Nassel et Nico-
las Demange.

Ville de La Courneuve, Direction Habitat,
Salubrité, Prévention des risques : Samia
Ouali.

Ville de La Courneuve, Direction des af-
faires générales et juridiques : Joelle Va-
nuxem.

EPT Plaine commune, Direction de l'Ur-
banisme Réglementaire : Marion Allhoff.
Il a été constaté que :

- Occupation du rez-de-chaussée par des
squatteurs (3 personnes présents lors de
la visite mais a priori plus nombreux à vivre
sur les lieux)- Nombreux espaces du rdc
sont aménagés comme des lieux de vie
(lit, canapés, réfrigérateurs, plaques de
cuisson, téléviseurs)- Traces de squatt à
d'autres étages- Manipulations dange-
reuses effectuées sur les réseaux afin
d'obtenir l'électricité et l'eau chaude- Forte
insalubrité, absence d'hygiène- Impor-
tante saleté des abords de la Tour- En-
semble des fenêtres arrachées sur 22
étages et destruction de l'ensemble des
cloisons, mobiliers et faux-plafonds,

PRECONISATIONS DE TRAVAUX

Au vu des constatations, les travaux sui-
vants s'avèrent nécessaires et indispen-
sables pour faire cesser l'état d'abandon
manifeste :

1/ Travaux préparatoires
Travaux de mise en sécurité Curage et
dératisation Défrichage et nettoyage
des abords Diagnostic amiante et
désamiantage Curage des plateaux de
bureaux et locaux communs Prise en
compte de la peinture au plomb

2/ Travaux intéressant le clos-ouvert
Reprise des façades avec mise en place
de châssis Reprise de l'isolation du
bâtiment Prise en compte de l'Instruc-
tion Technique relative à l'évaluation de
la charge calorifique Reprise de l'étan-
chéité des niveaux supérieurs

3/ Travaux intéressant la sécurité in-
cendie (IGH)

Prise en compte des immeubles avoi-
sinants Prise en compte des parkings
communiquant avec les autres bâti-
ments Remise en état de la voie pom-
piers Test de tenue au feu des struc-
tures Mise en conformité du parc de
stationnement Cages d'escaliers
Désenfumage des locaux de plus de
300m² Moyens de secours Dispositions
concernant les obligations des proprié-
taires et des occupants Passage de la
commission sécurité

4/Travaux intéressant les fluides
Travaux intéressant les travaux d'élec-
tricité courants forts et courants faibles
Travaux intéressant le chauffage, la
ventilation et la climatisation, la plom-
berie, les colonnes sèches Travaux
intéressants les ascenseurs

5/Travaux d'aménagement des pla-
teaux de bureaux

L'aménagement des plateaux de bu-
reaux (plafonds et plafonds suspen-
dus, revêtements de sol et de parois
latérales, enclousonnement et distance
maximale d'évacuation)

6/ Travaux d'aménagement des locaux
communs à RDC

Aménagements des locaux communs
conforme aux normes IGH et PMR

La tour de bureaux et ses parkings
présentent un état très dégradé suite à
son abandon depuis plus de 20 ans.

Une réhabilitation lourde doit donc être
prévue pour reconstituer le clos-cou-
vert, mettre le bâtiment aux normes
incendie et PMR, aménager les pla-
teaux de bureaux et les locaux com-
muns et permettre à nouveau l'exploita-
tion de l'ensemble immobilier.

Le présent procès-verbal sera notifié aux
propriétaires. Il sera affiché en Mairie et
sur la parcelle en bordure de voirie pen-
dant trois mois. Il sera publié sur le site
internet de la ville et fera l'objet d'une in-
sertion dans deux journaux régionaux ou
locaux diffusés dans le département.

A l'issue du délai de trois mois à compter
de la notification et de la publication du
présent procès-verbal, si les propriétaires
ne se sont pas manifestés et n'ont pas fait
en sorte de faire cesser l'état d'abandon
en réalisant les travaux prescrits ci-des-
sus, Monsieur le Maire dressera le procès-
verbal définitif d'état d'abandon. Le
conseil municipal pourra alors décider de
poursuivre l'expropriation de la parcelle au
profit de la commune de La Courneuve
De quoi nous avons dressé le procès-

verbal qui a été clos le 29 juillet 2020 à
12h30, heure légale et avons signé.

Pièce annexées :
- plan cadastral
- rapport photographique
- rapport de la police municipale

Fait à La Courneuve le 29 juin 2021

Le Maire
Gilles POUX

comédiance
5, rue Pleyel - BP 220
93523 SAINT DENIS CEDEX
Tél. 01 49 22 74 89
Fax 01 49 22 72 88