



Tourcoing

Hôtel de Ville
10 place Victor Hassebroucq
BP 80479
59208 Tourcoing Cedex
Tél. : 03 20 23 37 00
Fax : 03 20 23 37 99

Direction des Finances, de la
Commande Publique & des Affaires
Juridiques et Immobilières
Service Affaires Juridiques et Patrimoine

Monsieur PIERAERTS Edouard

Tél. : 03 20 01.02.90

Fax : 03 20 01.02.99

LRAR

Tourcoing, le **18 AVR. 2024**

Nos réf. : ID/24-048

Votre contact : Ines Delcambre (idelcambre@ville-tourcoing.fr)

Objet : Procédure d'état d'abandon manifeste – Notification de la délibération déclarant la parcelle en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation – Déclaration en état d'abandon manifeste : immeuble sis 83 et 93 rue du Halot.

PJ : 2

Monsieur,

Vous êtes héritier d'un immeuble et d'une parcelle sis 83 et 93 rue du Halot à Tourcoing (59200), cadastrés HZ 380 et HZ 385, dont l'état d'abandon a particulièrement interpellé mes services.

Malgré l'engagement d'une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste prévue aux articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités territoriales reproduits en annexe de ce courrier, vous n'avez pas mis fin à l'état d'abandon ou ne vous êtes pas engagé à réaliser les travaux nécessaires dans un délai défini.

Un procès-verbal définitif a donc été établi. A la suite de ce procès-verbal, et selon les modalités prévues à l'article L2243-3 du Code Général des Collectivités territoriales, «*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 Métropole Européenne de Lille ou une de ses entreprises publiques locales visée 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.*»

A ce titre, et conformément à la législation en vigueur, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Conseil Municipal déclarant la parcelle en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la Métropole Européenne de Lille ou une de ses entreprises publiques locales en date du 18 mars 2024 concernant votre bien repris en objet.

Je vous saurais donc gré de bien vouloir prendre contact dès que possible avec les services de la Ville afin de nous faire part de vos intentions concernant le bien susmentionné, soit auprès :

- Du service Affaires Juridiques et Patrimoine, mentionné en entête de la présente,
- Du service Habitat - peuplement de la Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Développement Economique, Monsieur Mohamed BOUTAKROUR au 03.59.69.70.93.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Doriane BECUE,
Maire de Tourcoing



Annexe : Articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales
P.J : Délibération du Conseil Municipal

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.

Article L2243-1-1

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 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 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 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, 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 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.



Tourcoing

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 18 mars 2024
à 18h00
CONVOCATION DU 12/03/24

Délibération N° 23

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :

Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Madame Anaïs DAKHIA, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI, Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Madame Fanny CLARISSE, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Adrien PICQUE, Monsieur Romain LAZARE, Monsieur Lionel PEREIRA, Monsieur Franck TALPAERT, Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Guy VERNEZ, Madame Katy VUYLSTEKER, Monsieur Jean-Claude GUELL

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :

Monsieur Peter MAENHOUT par Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Christophe DESBONNET par Monsieur Maxime CABAYE, Monsieur Dominique VANDAELE par Madame Stéphanie GLORIEUX, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES par Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Madame Dalila ZERYOUH par Monsieur Pierric DESPLECHIN, Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Madame Laura LEPLA par Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Jonathan JANSSENS par Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT par Monsieur Jean-Claude GUELL

**DÉCLARATION D'ÉTAT D'ABANDON
MANIFESTE - 83 ET 93 RUE DU HALOT**

Rapport de **Madame DURET
THURET Bérengère**

Au nom de la commission n° 1

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2243-1 à L. 2243-4,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le courrier de la Direction Générale des Finances Publique du 24 janvier 2023 relatif à l'état présumé d'abandon du bien immobilier, sis 83 et 93 rue du Halot à Tourcoing (59200),

Vu le procès-verbal provisoire en date du 16 février 2023 constatant l'état d'abandon de l'immeuble sis 83 et 93 rue du Halot à Tourcoing (59200) et cadastré HZ 380 et HZ 385,

Vu la publication en date du 17 mars 2023 réalisée au sein des pages d'annonces légales de la Voix du Nord et de Nord Eclair ;

Vu l'affichage réalisé sur la façade de l'immeuble, à l'Hôtel de Ville et sur le site Internet de la commune ;

Vu l'ensemble des notifications effectuées,

Vu le procès-verbal définitif établi en date du 12 septembre 2023,

Vu l'avis de France Domaine en date du 19 octobre 2023,

Considérant que l'immeuble et la parcelle sis 93 et 83 rue du Halot à Tourcoing (59200) sont la propriété de la succession de Madame Léonie BONTE, décédée le 13 juin 1940 et de la succession de Monsieur STORME Jules, décédé le 14 janvier 1966.

Considérant que la Ville de Tourcoing a souhaité acquérir amiablement les parcelles situées au 83 et 93 rue du Halot depuis une dizaine d'année, et ce, en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°7 du 30 mai 2013. Cependant, la conclusion d'un tel acte s'est révélée impossible du fait de la dispersion dans le monde des héritiers.

Considérant qu'au regard de l'état de dégradation manifeste de l'immeuble sis 83 et 93 rue du Halot à Tourcoing (59200) et cadastré HZ 380 et HZ 385, Madame le Maire a décidé d'initier la procédure d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant qu'un procès-verbal provisoire a été dressé le 16 février 2023, identifiant les désordres affectant ce bien non occupé et constatant cet état d'abandon. Ce procès-verbal a notamment permis de relever que ; la porte d'entrée est obstruée par du parpaing, la façade est très dégradée, les menuiseries sont vétustes et plusieurs sont condamnées, la souche de cheminée de toit en brique est fissurée, le câblage téléphonique est décroché de la façade et que les chéneaux sont dégradés, entraînant ainsi des infiltrations d'eau pluviale dans le mur favorisant la croissance de la végétation et des risques de chute sur le trottoir.

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicités prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et a notamment été notifié aux héritiers.

Depuis lors, un délai de trois mois s'est écoulé sans que les travaux prévus soient mis en œuvre ni que les propriétaires se soient engagés en ce sens.

Considérant qu'un procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste a donc été dressé le 12 septembre 2023.

Considérant que l'acquisition de cet immeuble permettrait la réalisation de l'opération de requalification du site Halot-Mazamet qui s'inscrit dans des thématiques métropolitaines essentielles telles que le développement et la valorisation de la trame verte et bleue et des mobilités douces, le Plan Local de l'Habitat, et la résorption des friches et délaissés urbains. Il s'agit donc de créer une réserve foncière afin de faciliter le portage, à terme, de ce projet.

Considérant que France Domaine a estimé la valeur vénale de l'immeuble à 32 000 euros.

Ceci étant exposé, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- De déclarer l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 83 et 93 rue du Halot à Tourcoing (59200) et cadastré HZ 380 et HZ 385 ;
- De décider de poursuivre l'opération d'expropriation de cet immeuble au profit de la MEL ou de son concessionnaire, la Fabrique des Quartiers, en vue de son acquisition pour la création d'une réserve foncière pour la requalification du site Halot-Mazamet ;

- De charger la MEL ou son concessionnaire, la Fabrique des Quartiers, d'établir le dossier simplifié prévu à l'article L.2234-4 du CGCT conformément à la délibération n°14C0541 du Conseil Métropolitain du 10 octobre 2014.

44 POUR	Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN » à l'exception de Pierre DESSAUVAGES qui était absent et avait donné procuration à Jean-Baptiste GLORIEUX et Isabelle MARIAGE qui ne pouvait pas prendre part au vote
4 POUR	Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 » à l'exception de Maxime RENARD qui était absent et avait donné procuration à Aurélie AITOUCHE
2 POUR	Groupe « Tourcoing Vert Demain »
2 POUR	Groupe « Unis Pour Tourcoing »

ADOPTÉE

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE
Le Maire de Tourcoing



Le secrétaire de séance

Romain LAZARE



Date de publication : 25/03/2024

Réception au contrôle de légalité : 25/03/2024

Référence technique :

059-215905993-20240318-259026-DE-1-1