



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 de la Commande Publique &
des Affaires Juridiques et Immobilières
Service Affaires Juridiques et Patrimoine**

Tél. : 03 20 01.02.90
Fax : 03 20 01.02.99

Madame, Monsieur,
Héritiers éventuels et inconnus de
Madame DECOCK Marie, décédée le 30
mars 2009 à WASQUEHAL

LRAR

Tourcoing, le **04 NOV. 2022**

Nos réf. : ID/22-343

Votre contact : idelcambre@ville-tourcoing.fr

Objet : Procédure d'état d'abandon manifeste – notification du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste relatif à l'immeuble sis à Tourcoing, 137-143 rue Racine.

PJ : 2

Madame, Monsieur,

Vous êtes héritiers d'un immeuble sis 137-143 rue Racine à Tourcoing (59200), cadastré AI n°219 et 218, immeuble dont l'état d'abandon nous a particulièrement interpellé.

A ce titre, et conformément à la législation en vigueur, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste en date du 3 novembre 2022 concernant votre bien repris en objet.

En effet, selon les articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités territoriales reproduits en annexe de ce courrier, « *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...* »

Dans le cadre de cette procédure, « *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...* »

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 du Code Général des Collectivités Territoriales, si vous n'avez pas mis fin à l'état d'abandon ou pris contact avec les services municipaux afin d'établir une convention dans laquelle vous vous engagerez à réaliser les travaux

nécessaires dans un délai défini, le Maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste du bien.

Ensuite, le maire pourra saisir « **le conseil municipal qui décide[ra] 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.** »

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 BOUTAKROURT au 03.59.69.70.93.

Je vous prie d'agréer, Madame, 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 : Procès-verbal provisoire

Annexe – extraits du Code général des Collectivités Territoriales

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 ;

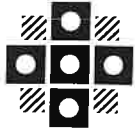
5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

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

Hôtel de Ville

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE TOURCOING

Service Affaires Juridiques
Et Patrimoine

PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE

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

Vu les conclusions de la Société Publique Locale d'Aménagement - La fabrique des quartiers Métropole Européenne de Lille dans le cadre du dispositif de recyclage de l'habitat vacant dégradé.

Considérant que les immeubles sont sans occupant à titre habituel et ne sont manifestement plus entretenus,

Je soussignée, **Doriane BECUE**, Maire de la commune de Tourcoing, me suis rendue le 31 octobre 2022 à 10 heures, au 137 et 143 rue Racine afin de constater l'état d'abandon manifeste de deux immeubles sis à ces adresses et cadastrés section AI n° 219 et 218.

Lors de cette visite, il a été constaté que lesdits immeubles sont affectés des désordres suivants :

Pour le 137 :

- Les briques de la souche de cheminée sont déjointoyées et la zinguerie de la toiture est dégradée
- Les menuiseries et volets sont dégradés et un vitrage est cassé
- Le chéneau est très dégradé et a provoqué une fissure en façade
- Un panneau métallique recouvre la façade commerciale
- L'enseigne commerciale est dégradée
- Descente d'eau sur la partie du pignon démontée

Pour le 143 :

- Des tuiles de rive sont manquantes
- La gouttière et le chéneau sont dégradés
- Les menuiseries sont dégradées

- La porte du garage est vétuste

Ce bien se trouve donc en état d'abandon manifeste.

Au vu de nos constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

Pour le 137 :

- La souche de cheminée doit être rejointoyée et la zinguerie de la toiture doit être remplacée
- Les menuiseries et volets doivent être remplacés
- Le chéneau doit être remplacé et la fissure rebouchée
- Le panneau métallique doit être déposé et la façade commerciale restaurée
- L'enseigne commerciale doit être déposée.
- La descente d'eau sur la partie du pignon doit être restaurée

Pour le 143 :

- Les tuiles manquantes doivent être remplacées
- La gouttière et le chéneau doivent être restaurés
- Les menuiseries doivent être remplacées
- La porte du garage doit être remplacée ou restaurée

Le présent procès-verbal sera affiché à la mairie et sur les lieux concernés pendant trois mois. Il sera publié dans les deux journaux suivants : la Voix du Nord et Nord Eclair. Il sera également notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés connus. A défaut d'identification ou de domiciliation connue de ces personnes, la notification les concernant sera faite à la mairie.

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de la notification et des mesures de publicité du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas mis fin à l'état d'abandon ou ne se sont pas engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin par convention signée avec le maire, il sera dressé procès-verbal définitif de constat d'abandon manifeste de la parcelle.

Le conseil municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la Métropole Européenne de Lille, 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, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal, et ai signé.

Fait à Tourcoing, le 3 novembre 2022,

Doriane BECUE,
Maire de Tourcoing,

