

## Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section LA n°158 et 189

Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code General des Collectivités Territoriales,  
Vu les articles L22L2-1 à L22L2-5 du Code General des Collectivités Territoriales, relatifs à la sûreté, la sécurité et la salubrité publique,

Considérant le rapport établi par le service hygiène et sécurité, en date du 19 octobre 2022,

Considérant que l'immeuble est sans occupant à titre habituel et n'est manifestement plus entretenu,

Je soussigné, Monsieur Gérard Caudron, maire de la commune de Villeneuve d'Ascq, le 09 décembre 2022, à la suite du rapport établi par le service hygiène et sécurité susmentionné, ai constaté que les parcelles cadastrées section LA n°158 et 189 sise 216 rue Jean Jaurès à Villeneuve d'Ascq sont en état d'abandon manifeste,

Le service hygiène et sécurité, à la suite de sa visite en date du 19 octobre 2022, a pu constater que lesdits immeubles sont affectés des désordres suivants :

- Un bâtiment a été incendié et n'a plus de toiture
- Effondrement de plusieurs murs et murs restants dégradés qui risquent de tomber, danger potentiel en cas de squatters ou autres personnes
- Portes et fenêtres ouvertes et cassées laissant l'accès aux intrus
- Immeubles qui ont été visités
- Immeubles accessibles permettant le libre accès à des intrus
- Terrain non entretenu envahi par la végétation

Au vu de ces constatations, il convient de remédier à ces désordres pour faire cesser l'état d'abandon manifeste en engageant les travaux suivants :

- Réhabilitation ou démolition des bâtiments existants,
- Evacuation des débris présents sur les parcelles,
- Entretien de la végétation du site,
- Sécurisation des parcelles et des bâtiments afin d'éviter toute intrusion du public.

Le présent procès-verbal sera affiché à la mairie et sur les parcelles concernées pendant trois mois. Il sera publié dans les deux journaux suivants : la Voix du Nord et Nord Eclair. Il sera 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 de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse 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 d'état d'abandon manifeste de ces parcelles.

Le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation des parcelles au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements ou à réaliser une opération 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 nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 09 décembre 2022 et avons signé.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le 09 décembre 2022,

Le Maire, Gérard Caudron



## Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section LA n°200

Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code General des Collectivités Territoriales,  
Vu les Articles L22L2-1 à L22L2-5 du Code General des Collectivités Territoriales, relatifs à la sûreté, la sécurité et la salubrité publique,

Considérant le rapport établi par le service hygiène et sécurité, en date du 19 octobre 2022,

Considérant que l'immeuble est sans occupant à titre habituel et n'est manifestement plus entretenu,

Je soussigné, Monsieur Gérard Caudron, maire de la commune de Villeneuve d'Ascq, le 09 décembre 2022, à la suite du rapport établi par le service hygiène et sécurité susmentionné, ai constaté que la parcelle cadastrée section LA n°200 sise 21 rue Jean Jaurès à Villeneuve d'Ascq est en état d'abandon manifeste,

Le service hygiène et sécurité, à la suite de sa visite en date du 19 octobre 2022 a pu constater que lesdits immeubles sont affectés des désordres suivants :

- L'habitation a été incendiée
- Effondrement partiel de la toiture
- Couverture dégradée
- Porte et fenêtres ouvertes et cassées laissant l'accès aux intrus
- Immeuble qui a été visité
- Immeuble accessible permettant le libre accès à des intrus
- Terrain non entretenu envahi par la végétation

Au vu de ces constatations, il convient de remédier à ces désordres pour faire cesser l'état d'abandon manifeste en engageant les travaux suivants :

- Réhabilitation ou démolition de l'habitation existante,
- Evacuation des débris présents sur la parcelle,
- Entretien de la végétation du site,
- Sécurisation des parcelles et des bâtiments afin d'éviter toute intrusion du public.

Le présent procès-verbal sera affiché à la mairie et sur les parcelles concernées pendant trois mois. Il sera publié dans les deux journaux suivants : la Voix du Nord et Nord Eclair Il sera 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 de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse 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 d'état d'abandon manifeste de cette parcelle.

Le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements ou à réaliser une opération 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 nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 09 décembre 2022 et avons signé.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le 09 décembre 2022,

Le Maire, Gérard Caudron



## TEXTES REGLEMENTAIRES

### Code General des Collectivités Territoriales

#### DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE

#### LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

#### TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

#### CHAPITRE III: Déclaration de parcelle en état d'abandon

- [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.