



VILLE D'AUCHY-LES-MINES

Département du Pas-de-Calais – 62138

ARRETE MUNICIPAL N° 230/2023

Immeuble en état d'abandon (CGCT, Art L.2243-1 à L.2243-4)

108 Route Nationale 62138 AUCHY LES MINES

Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

_ Vu les Articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
_ Vu l'article 71 de la loi n° 2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR »,
_ Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1,
_ Vu l'immeuble sis 108 route Nationale à 62138 AUCHY LES MINES, cadastré section AR parcelle n° 37, ayant pour propriétaire :

- Monsieur et Madame CORDONNIER Pascal demeurant 168 rue de Bapaume à 62138 AUCHY LES MINES.

_ Vu le feu d'habitation survenu dans cet immeuble en février 2017, ayant entraîné notamment :

- Une dégradation importante de l'habitation rendant l'immeuble inhabitable.

_ Vu les courriers adressés à Monsieur et Madame CORDONNIER le 02 novembre 2021, le 26 janvier 2022, avril 2022, et Aout 2023 pour leur rappeler le manque d'entretien du bâtiment et les questionnements sur le devenir de leur bien.

_ Considérant que ces courriers sont restés sans réponse,

_ Considérant que cet immeuble a déjà été squatté et qu'il représente un danger pour quiconque y pénètre,

Nous, Monsieur LEGRAND Jean-Michel Maire d'Auchy les Mines,

Nous sommes rendus le 25 septembre 2023 au 108 route nationale 62138 Auchy les Mines afin de constater l'état d'abandon manifeste de cet immeuble.

- 1) Qu'à ce jour cet immeuble n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement pas entretenu
- 2) Que le terrain est jonché de nombreux déchets et immondices
- 3) Que la végétation n'est pas entretenue et empiète sur le domaine public
- 4) Que les dégâts engendrés par l'incendie n'ont pas été réparés,

Cet ensemble de faits suggère fortement que les propriétaires n'ont remédié à aucun des désordres constatés à l'intérieur du bâtiment et que les courriers cités ci-dessus n'a pas été suivi d'effets tangibles.

L'ensemble de ces constatations attestent de l'état de vétusté de cet immeuble faute d'entretien depuis de nombreuses années.

Au vu de ces constatations, pour remédier aux désordres constatés et afin de permettre à l'immeuble de voir rétablie sa destination d'habitation, les travaux suivants s'avèrent nécessaires

et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste dans lequel il se trouve eu égard aux normes de décence (voir le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques du logement décent),

Pour les désordres visibles depuis le domaine public :

- Les débris présents sur le terrain et dans l'habitation devront être évacués en déchetterie,
- Les végétaux de plus de 2 mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures devront être coupés,
- Remplacement des fenêtres et portes d'entrée et mise en sécurité,

En application de l'article L2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera :

- Affiché au tableau officiel de la mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois (3) mois,
- Sera publié sur le site internet de la Commune
- Fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux : LA VOIX DU NORD et L'AVENIR DE L'ARTOIS

En outre, le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Cette notification reproduira intégralement les termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales rappelés ci-après.

En application de l'article L 2243-3 du CGCT, si, à l'issue d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification et de l'exécution des mesures de publicité du présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, la propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon manifeste en réalisant l'ensemble des mesures prescrites :

- Le Maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et ce procès-verbal sera tenu à la disposition du public.
- Le Maire saisira le Conseil Municipal lequel décidera 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.

Cette expropriation aura pour objectif 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.

Conformément au Code de l'Urbanisme (Article L 300.4) et à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 194), la Commune aura la possibilité de céder cet immeuble à des personnes de droit privé ou de droit public à la condition qu'elle l'utilise pour la réalisation d'une opération relevant du précédent paragraphe.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste clos le 28 septembre 2023 à dix (10) heures légales et avons signé

Le Maire,
L'adjoint délégué,
