

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**VILLE DE  
AUCHY-LES-MINES**



**PROJET SIMPLIFIÉ D'ACQUISITION PUBLIQUE  
PRÉVUE PAR L'ARTICLE L 2243-4 DU CGCT**

---

**PROCEDURE D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPOPRIATION SUITE A  
L'ABANDON MANIFESTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE AR 37**

**« 108 ROUTE NATIONALE »**

---

Commune d'Auchy les Mines

Place Jean Jaurès

62138 AUCHY LES MINES



## SOMMAIRE

<b>1- Bien à acquérir</b>	page 3
1.1 Désignation du bien	page 3
1.2 Situation locative et exposé du bien	page 3
<b>2- Urbanisme / PLU</b>	page 3
2.1 - Règle d'urbanisme applicables (PLU)	page 3
2.2 - Destination de l'immeuble	page 3
2.3 - Plan de situation	page 3
<b>3- Modalités d'acquisition</b>	
3.1 - Prix	page 4
3.2 - Consultation du dossier	page 4
3.3 – Demande de renseignements du Service de la publicité foncière	page 5
<b>4- Documents annexes</b>	page 6
4.1 - Courriers divers émis à l'encontre de Monsieur CORDONNIER	
4.2 - Courrier d'accord de Monsieur CORDONNIER pour la vente de la parcelle AR 37	
4.3 - Délibération n° 2022-101 en date du 17 décembre 2022 : acquisition du bien par la commune	
4.4 - Avis du domaine sur la valeur vénale en date du 29/02/2024	
4.5 - Courrier du 19/09/2023 informant la procédure d'abandon manifeste.	
4.6 - Arrêté 230/2023 Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste en date du 28/09/2023	
4.7 - Attestations de parution dans le journal (LA VOIX MEDIAS et NORD LITTORAL)	
4.8 - Arrêté 88/2024 en date du 08 février 2024 procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste	
4.9 - Procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste	
4.10-Délibération en date du 22 mai 2025 concernant la procédure d'acquisition par voie d'expropriation	
4.11- Avis des domaines en date du 30/07/2025.	
4.12- courrier adressé aux propriétaires concernant en date du 16/01/2026	
4.13- Attestation de parution dans la presse 20/01/2026 (NORD LITTORAL et LA VOIX MEDIAS).	



## **1- Bien à acquérir**

### **1.1 – Désignation du bien**

Habitation située 108 route Nationale – 62138 AUCHY LES MINES

Sur une parcelle de 842m<sup>2</sup> cadastrée AR 37

Une habitation avec garage, pour une superficie de 131m<sup>2</sup>. Actuellement inhabitable depuis février 2017 suite à un incendie.

Propriétaires : Monsieur et Madame CORDONNIER suivant l'acte d'acquisition en date du 10/10/2006.

### **1.2- Situation locative et exposé du bien**

Le bien est libre de toute occupation depuis 2017.

La ville d'Auchy les Mines a été alertée depuis plusieurs années par des habitants sur le mauvais état dans lequel se trouve l'immeuble sis 108 route nationale. Les courriers adressés aux propriétaires, Monsieur et Madame CORDONNIER entre 2021 et 2024, afin de leur rappeler le manque d'entretien de leur terrain et le devenir de leur bien, sont restés sans réponse.

Le 17 décembre 2022, le conseil municipal décidait, afin de mettre fin aux désordres, d'autoriser l'acquisition à l'amiable de l'immeuble.

Malgré l'accord écrit des propriétaires autorisant l'acquisition de l'immeuble, ces derniers n'ont pas donné suite à la proposition.

Suite au dernier incendie survenu en 2024 et envahie par une végétation abondante, il a été décidé de déclarer l'état d'abandon manifeste (PV provisoire en date du 28/09/2023 sous l'arrêté n° 230/2023, PV définitif en date du 08/02/2024 sous l'arrêté 88/2024.).

Le 22 mai 2025, Monsieur le Maire, engage la procédure d'acquisition par voie d'expropriation suite à l'abandon manifeste sous la délibération n° 2025-044.

Enfin le 11 septembre 2025, un courrier a été adressé aux propriétaires leur proposant une acquisition aux prix estimés par les services fiscaux, restés sans réponse également.

## **2- Urbanisme / PLU**

### **2.1 – Règles d'urbanisme applicables (PLU)**

Le bien est situé en zone UC du plan local d'urbanisme du Sivom de l'Artois, modifié le 09/08/2017, le 12/07/2018, le 25/09/2019, le 04/10/2021, le 29/03/2022 et le 07/12/2022.

L'acquéreur s'obligera à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives du droit de propriété mentionnées sur le document susvisé.

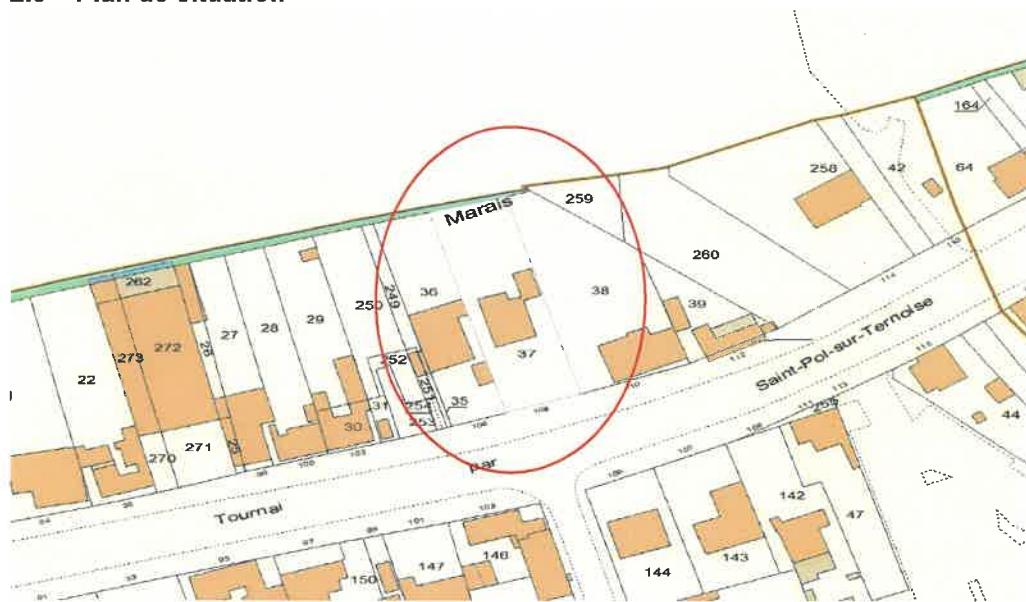
### **2.2 – Destination de l'immeuble**

La destination future de l'immeuble devra être compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur.

Tout changement de destination devra faire l'objet d'une déclaration.



## 2.3 – Plan de situation





### **3.3 – Demande de renseignements par le service de la publicité foncière.**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**BETHUNE**  
**85, RUE GUY NEMER**  
**62407 BETHUNE CEDEX**  
**Téléphone : 0321631010**  
**Télécopie : 0321631062**  
**Mél. : [spf.bethune1@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:spf.bethune1@dgfp.finances.gouv.fr)**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.



**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°**

**6204P02 2025H3172**

Date : 20/08/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 19/08/2025

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

<b>Code</b>	<b>Commune</b>	<b>Désignation cadastrale</b>	<b>Volume</b>	<b>Lot</b>
51	AUCHY-LES-MINES	AR.37		



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
BETHUNE**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 01/06/2025 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
- [ x ] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 02/06/2025 au 19/08/2025 (date de dépôt de la demande)
- [ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BETHUNE, le 20/08/2025  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Sebastien DESMET

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Demande de renseignements n° 6204P02 2025H3172 (72)  
déposée le 19/08/2025, par COMMUNE AUCHY LES MINES

Réf. dossier : HFRE Auchy Mines AR 37



<b>FICHE N° 1 Commune AUCHY - LES MINES</b>											
<b>NOM : FACON</b>											
Prénoms : ANNE - MARIE MALLETTIER Epx : JEAN LOUIS RIBOLD, né le 3.4.1940 à Anzin Epx : No le											
Autres fiches à créer au nom de l'intéressé											
N° CIV. No CIV. No CIV.											
N° CIV. No CIV. No CIV.											
I. — IMMEUBLES URBAINS (Références aux fiches d'immeubles, volet B)											
Section No du plan Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, localisation											
II. — IMMEUBLES RURAUX											
Section No du plan N° du plan Section N° du plan											
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX											
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chaque des immeubles dans la section figurent au tableau I)											
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES											
Immeubles Dates, numéros et nature des formalités Observations											
A) Acquisition, vente, donation, etc... Zone cadre, à la date du mari STANISLAW											
B. — CHARGES, PRIVILÉGES ET HYPOTHÈQUES											
Immeubles Dates, numéros et nature des formalités Observations											
C) 15 OCTOBRE 1984 VOL 2859 N° 9											
PV de REMANIEMENT											
du 15.10.1981 SERVICE DU CADASTRE											
Changement de SECTION ET DE											
NUMÉROTAGE											
Via Date du changement											
N° 2200 - IN 2/25250 - Numéro 1822											



## FICHE N° 1 Commune AUCHY-LES

## MINES

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° \_\_\_\_\_ CINe \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ CINe \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ CINe \_\_\_\_\_

## NOM : TANKOWSKI

Prénom : RICHARD

Epk : FAISON

Date : 1950

Lieu : Honnecourt

## n° à chancery le

27 12 1940

N° \_\_\_\_\_ CINe \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ CINe \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ CINe \_\_\_\_\_

I. — IMMEUBLES URBAINS  
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, hameau

Modèle A

## III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chaque des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

## A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	B. — CHARGES, PRIVILÉGES ET HYPOTHEQUES	
		Observation	Immeuble
1	1) Acquisition 1983 - 159 2556 n° 111 P.V.m. 21		
2	2) Vente à André Poisson père son épouse Élaine de la commune d'Auchy-les-Mines Prix : 4536 F		
3	3) 15 OCTOBRE 1984 VOL 2850 N° 9 Acq. A.		
4	4) 15.10.84 SERVICE DU CADASTRE Changement de SECTION ET DE NUMÉROTAGE ancr. son épou. FAISON 2, Rue du Prieuré Auchy-les-Mines AR37		

## II. — IMMEUBLES RURAUX

Numéro	Section	N° du plan	Ep. p	Section	N° du plan	Ep. p	Section	N° du plan
1	A	1495	19		37			
2	A	37	20		88			
3			21		39			
4			22		40			
5			23		41			
6			24		42			
7			25		43			
8			26		44			
9			27		45			
10			28		46			
11			29		47			
12			30		48			
13			31		49			
14			32		50			
15			33		51			
16			34		52			
17			35		53			
18			36		54			



## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 01/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 08/12/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître SEROUX / LENS	Référence d'enlassement : 6204P02 2006P8288	Date de l'acte : 10/10/2006
----------------	--	---	-----------------------------

### FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 08/12/2006 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître SEROUX / LENS	Référence d'enlassement : 6204P02 2006V3874	Date de l'acte : 10/10/2006
----------------	--	---	-----------------------------

### FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 19/02/2007 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/12/2006 Sages : 6204P02 Vol 2006P N° 8288 Rédacteur : Maître SEROUX / LENS	Référence d'enlassement : 6204P02 2007P1191	Date de l'acte : 16/02/2007
----------------	--	---	-----------------------------

*Disposition n° 1 de la formalité 6204P02 2007P1191 : VENTE DU 10/10/2006*

Disposant, Donateur	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro 2	FACON	26/03/1950
3	JANKOWSKI	27/12/1940
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro 1	CORDONNIER	02/09/1960
4	WALLET	28/04/1958



**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 01/06/2025**

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	AUCHY-LES-MINES	AR 37

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainer EM : Emphytéote NI : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 122.000,00 EUR

Complément : ATTESTATION RECTIFICATIVE CONCERNANT L'ORIGINE DE PROPRIETE			
N° d'ordre : 4	Date de dépôt :	19/02/2007	Référence de dépôt :
	Nature de l'acte :	REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/12/2006 Sages : 6204P02 Vol 2006V N° 3874	Date de l'acte : 10/10/2006
	Rédacteur :	Maitre SEROUX / LENS	
	Domicile élu :	EN L'ETUDE	

*Disposition n° 1 de la formalité 6204P02 2007D1990 :*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE RONCHIN		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	CORDONNIER	02/09/1960	
2	WALLET	28/04/1958	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		AUCHY-LES-MINES	AR 37

Montant Principal : 118.429,00 EUR Accessoires : 23.685,80 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2026 Date extrême d'effet : 10/10/2027



**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 01/06/2025**

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 05/04/2011 Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b> Rédacteur : MARCOTTE DE STE MARIE huissier / BETHUNE Domicile élu : SCP d'avocats Hervary Fontaine Regnier à LIEVYN	Référence d'enlissement : <b>6204P02 2011S14</b>	Date de l'acte : 01/04/2011
----------------	--	--	-----------------------------

*Disposition n° 1 de la formalité 6204P02 2011S14 :*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE RONCHIN		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	CORDONNIER		02/09/1960
2	WALLET		28/04/1958

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		AUCHY-LES-MINES	AR 37

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 20/05/2011 Nature de l'acte : <b>MENTION D'ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 05/04/2011 Sages : 6204P02 Vol 2011S N° 14</b> Rédacteur : MARCOTTE DE SAINTE MARIE / BETHUNE Domicile élu : SCP HERMARY FONTAINE REGNIER avocats à BETHUNE	Référence de dépôt : <b>6204P02 2011D5066</b>	Date de l'acte : 19/05/2011
----------------	--	---	-----------------------------

*Disposition n° 1 de la formalité 6204P02 2011D5066 :*

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	CORDONNIER		02/09/1960
2	WALLET		28/04/1958



**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 01/06/2025**

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		AUCHY-LES-MINES	AR 37

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/06/2011 Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b> Rédacteur : CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES / DOUVRIN Domicile élu : TRESORERIE DE DOUVRIN	Référence d'enlissement : 6204P02 2011V1794	Date de l'acte : 22/06/2011
----------------	--	---	-----------------------------

**Disposition n° 1 de la formalité 6204P02 2011V1794 : HYPOTHEQUE LE GALE DU TRESOR**

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Désignation des personnes	Date de naissance ou Nº d'identité
	TRESOR PUBLIC		

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Désignation des personnes	Date de naissance ou Nº d'identité
1	CORDONNIER		02/09/1960
2	WALLET		28/04/1958

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		AUCHY-LES-MINES	AR 37

Montant Principal : 5.587,34 EUR  
Date extrême d'effet : 31/12/2020

Complément : Pour sureté de 5 587,34 euros.  
En vertu de l'article 1929 ter du Code Général des Impôts et des rôles mises en recouvrement pour divers impôts directs.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/10/2011 Nature de l'acte : <b>MENTION JUGEMENT D'ORIENTATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 05/04/2011 Sages : 6204P02 Vol 2011S N° 14</b> Rédacteur : TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE / BETHUNE Domicile élu : SCP MARCOTTE SIODNIAK	Référence de dépôt : 6204P02 2011D9938 Date de l'acte : 08/09/2011 Date de l'acte : 08/09/2011 Sages : 6204P02 Vol 2011S N° 14
----------------	---	---



**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 01/06/2025**

*Disposition n° 1 de la formalité 6204P02 2011D9938 :*

<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro			Désignation des personnes
1			CORDONNIER
2			WALLET
<b>Immeubles</b>			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		AUCHY-LES-MINES	AR 37

Complément : Jugement ordonnant la vente forcée.

Derrière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.



#### **4 - Documents annexes**





**Mairie**  
**d'Auchy-les-Mines**  
Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
www.auchylesmines.fr

**SECRÉTARIAT GÉNÉRAL**  
Tél : 03 21 63 02 02  
sec.general@auchylesmines.fr

N/réf. – JML/MS n°  
Auchy-les-Mines, le 02 novembre 2021

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le 23/05/2025

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET

168 rue de Bapaume

62138 AUCHY LES MINES

**OBJET – Mauvais entretien de votre terrain sis 108 route Nationale à AUCHY-les-MINES -**

Madame, Monsieur,

Suite à un sinistre survenu dans votre habitation sise 108 route Nationale à AUCHY-les-MINES il y a quelques années, vous avez été relogés à la cité de Madagascar.

Or, à ce jour, il s'avère que votre propriété cadastrée section AR n° 37 à l'adresse précitée est à l'abandon. Un véhicule, stationné dans le terrain depuis, est à l'état d'épave.

A ce jour, je suis saisi de réclamations émanant du voisinage concernant le défaut d'entretien de votre terrain envahi d'arbres, de haies et de mauvaises herbes qui devient un repaire pour les nuisibles.

Aussi, par la présente, je vous demande de bien vouloir y remédier dans les meilleurs délais.

Comptant sur votre compréhension et demeurant à votre disposition pour discuter du devenir de ce terrain,

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





MAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINESSERVICE URBANISME -  
FUNÉRAIRE

Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
Tél : 03 21 63 02 02  
[www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr)  
[urbanisme@ auchylesmines.fr](mailto:urbanisme@ auchylesmines.fr)

Auchy-les-Mines, le 08/04/2022

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

**Monsieur et Madame CORDONNIER**168 rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINES

N/réf : JML/AR n°  
**OBJET -Terrain sis 108 route Nationale à Auchy-les-Mines -**

Madame, Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous à la suite de notre courrier en date du 02 novembre 2021 concernant votre habitation sise 108 route Nationale à Auchy les Mines.

L'habitation étant toujours à l'abandon, je souhaiterais savoir si vous avez pris vos dispositions quant au devenir de ce terrain.

Comptant sur votre compréhension et demeurant à votre disposition.

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





Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

*SLOW*

Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET  
168 rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINES  
06.15 55.58.16

Le 17 novembre 2022

Monsieur le Maire,  
Mairie d'Auchy les Mines  
Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES

Monsieur le Maire,

Par vos différents courriers en date du 02 novembre 2021 et du 08 avril 2022, vous m'interrogez sur le devenir de mon logement située 108 route Nationale à Auchy les Mines, actuellement en état d'abandon.

Je vous informe, que nous sommes d'accord pour céder à la commune ce logement, pour un montant de 70 000.00€.

Dans l'attente d'une réponse de votre part.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Monsieur et Madame CORDONNIER -WALLET

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le

*SLOW*

ID : 062-216200519-20221217-DCM2022\_101-DE





Envoyé en préfecture le 23/05/2025  
Reçu en préfecture le 23/05/2025  
Publié le 23/05/2025  
ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

Envoyé en préfecture le 22/12/2022  
Reçu en préfecture le 22/12/2022  
Publié le 22/12/2022  
ID : 062-216200519-20221217-DCM2022\_101-DE

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du samedi 17 décembre 2022

### Délibération n° 2022-101

L'an deux mille vingt-deux, le samedi 17 décembre à neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'AUCHY-les-MINES s'est réuni en session ordinaire sur la convocation en date du 9 décembre 2022 et sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LEGRAND, Maire d'AUCHY-les-MINES, en Mairie (salle du Conseil Municipal), Place Jean JAURES.

#### Étaient présents :

Jean-Michel LEGRAND, Maire -  
Karine BOUZAT, Jean-Louis COURTOIS, André GUILLOU, Anne-Marie CRETTON, Gérald GREZ, Sandrine COUPIN, Fabrice BAVIERE, Jacqueline BEAUCOURT, Maires-Adjointes .  
Joëlle FONTAINE, Kévin DEGREAUX, Drépha-Malika HAFID, Guillaume BOUTON, Carine LEGRAND, Karine BARDOT, Jean-Claude RIBU, Marie-France MARCQ, Ingrid POILLON, Jean-Charles BONNEL, Abdessam AZDOUD, Robert VISEUX, Patricia GAU .

#### Absents excusés ayant donné procuration :

Jean-Claude MOUREAU à Jean-Louis COURTOIS  
Olivier BOURRIEZ à Gérald GREZ  
Cindy GOUBET à Jean-Michel LEGRAND  
Martine QUEVA à Robert VISEUX  
Cédric CORDONNIUS à Patricia GAU

Assistante à la réunion : Audrey AROUS, Directrice Générale des Services .  
Martine SKALECKI, Secrétaire Général .

Secrétaire de séance :

Sandrine COUPIN .

-----oO-----oO-----oO-----oO-----oO-----

#### OBJET – Acquisition d'un bien cadastré section AR n° 37

Sis 108 route Nationale –

Propriété de Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET

Domiciliés 168 rue de Bapaume à AUCHY LES MINES -

Monsieur Jean-Louis COURTOIS, à la demande de Monsieur le Maire, relate l'historique du sinistre survenu (incendie) il y a quelques années dans le logement sis 108 route Nationale à AUCHY-les-MINES, propriété de Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET.

Des dégâts importants ayant été occasionnés dans le logement, Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET ont été relogés par la SA HLM « Maisons et Cités ». Or, depuis le logement est en état d'abandon causant des nuisances pour le voisinage.

Aussi, par le passé, des démarches ont été entreprises auprès des propriétaires afin de connaître leur position quant à la possibilité de rachat de leur logement par la commune en vue d'un éventuel projet de lotissement sur ce secteur non pourvu de logement social.

Il s'avère à ce jour que Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET ont émis le souhait de vendre à la municipalité leur propriété sise 108 route Nationale – cadastrée section AR n° 37 d'une superficie de 842 m<sup>2</sup> pour un montant de 70 000,00 € hors frais de Notaire.

Monsieur Jean-Louis COURTOIS précise qu'il s'agit d'une opportunité d'autant plus que Monsieur le Maire a fait valoir son Droit de Préemption Urbain en vertu de la délégation qui lui a été accordée par délibération n° 2020-016 en date du 23 mai 2020, pour la parcelle voisine cadastrée section AR n° 38 d'une superficie de 983 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la SA HLM « Maisons & Cités » a présenté un projet de construction de logements sociaux sur ce secteur.

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal.

.../...

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

SLOW

....

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le

ID : 062-216200519-20221217-DCM/2022\_101-DE

SECO

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

**↳** **Votants :** 27 dont 5 procurations  
**↳** **Pour :** 27 dont 5 procurations

**Considérant le logement social fait partie des priorités actuelles de la commune ;**

**Considérant le courrier de Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET en date du 17 novembre 2022 faisant part de leur volonté de céder à la commune la parcelle cadastrée section AC n° 37 d'une superficie, dont ils sont propriétaires, au prix de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros) ;**

**Considérant que ce secteur est dépourvu de logements sociaux et considérant le droit de préemption urbain utilisé par Monsieur le Maire pour l'acquisition de la parcelle voisine cadastrée section AC n° 38 sise 110 route Nationale en date du 4 novembre 2022,**

**Considérant que la valeur du bien est inférieure à 180 000,00 € et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis de France Domaines ;**

**- APPROUVE l'acquisition de la propriété de Monsieur et Madame CORDONNIER-WALLET cadastrée section AC n° 37 d'une superficie de 842 m<sup>2</sup> au prix de 70 000,00 € hors frais de Notaire,**

**- DESIGNE Maître BREVIERE, Notaire - Etude CONFLUENCE sise 17 impasse Route de Lens à HAISNES 62138 pour la rédaction de l'acte notarié,**

**- PRÉCISE que les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune,**

**- MANDATE Monsieur le Maire à signer tous documents administratifs relatifs à ce dossier,**

**- INDIQUE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Contrôle de l'Egalité.**

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus  
La secrétaire de séance,

**Sandrine COUPIN**



**Jean-Michel LEGRAND**

DEPARTEMENT

COMMUNE  
 auchy

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

5' Low

Publié le

ID : 062-216200518-20221217-DCM2022\_101-DE

Echelle: 1/781

## EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !

Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 08/12/2022  
Signature





**MAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINES**  
Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
[www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr)

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL  
Tél : 03 21 63 02 02

[sec\\_general@auchylesmines.fr](mailto:sec_general@auchylesmines.fr)

Auchy-les-Mines, le 22 décembre 2022

N/réf. – JML/MS n°

5<sup>2</sup>LOW

Monsieur et Madame CORDONNIER WALLET

168 rue de Bapaume  
62138 AUCHY-les-MINES -

**OBJET – Acquisition par la commune de l'ensemble immobilier cadastré  
Section AR n° 37 sis 108 route Nationale à AUCHY-les-MINES -**

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous confirmer que le Conseil Municipal, réuni en séance le 17 décembre 2022, a validé l'acquisition par la commune de l'ensemble immobilier vous appartenant cadastré section AR n° 37 d'une superficie de 842 m<sup>2</sup> pour un montant de 70 000 € (soixante-dix mille euros hors frais de notaire).

Cette acquisition fait suite à votre engagement de cession signé le 17 novembre 2022. Vous trouverez, en pièce jointe, la copie de délibération n° 2022-101 prise à cet effet.

Par ailleurs, je vous confirme que Maître BREVIERE, Notaire à HAISNES, est mandaté ce jour pour l'établissement de l'acte notarié.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agrérer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.



P.J. – Copie de la délibération et des divers documents –

[Tapez ici]





Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 29/02/2024

Direction régionale / départementale des Finances Publiques

Pôle d'évaluation domaniale du Pas-de-Calais

5, rue du Docteur Brassart

BP 30015

62064 ARRAS CEDEX

Courriel : [ddfip62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE

MONSIEUR LE MAIRE

Affaire suivie par : Hugues Fourrier

Courriel : [hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 03 91 80 11 06

Réf DS:16275196

Réf OSE :2024-62051-11370

à

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)

**Nature du bien :** Une maison à usage d'habitation en mauvais état général

**Adresse du bien :** 108 Route Nationale à Auchy-les-Mines

**Valeur :** 62 500 € - hors taxes et hors droits -

*Des précisions sont apportées au paragraphe « Détermination de la Valeur Vénale » et aux paragraphes suivants.*

**4 - DESCRIPTION DU BIEN (SE REPORTER ÉGALEMENT AUX ELEMENTS DEMATÉRIALISÉS ET COMMUNIQUÉS PAR LE CONSULTANT VIA LA PLATE-FORME DÉMARCHE SIMPLIFIÉES)**

**4.1. Situation générale - Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau**

- Situation : sur une rte Nationale passante
- Accessibilité : bonne
- Voirie et Réseau : présents

**4.2. Références cadastrales**

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie de la Parcellle	Nature réelle
Auchy-les-Mines	AR 37	108 rte Nationale	842m <sup>2</sup>	maison

- Pour la Superficie des immeubles bâties, se reporter au paragraphe ci-dessous :

**4.3. Descriptif**

- Etat général de l'immeuble en état d'abandon :

\_Photos extérieures prises sur place :



Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

52LOW

- Maison de 1977 déclarée comme suit :

1 cuisine, 3 chambres, 1 Salle d'eau, 2 Salle à manger, 1 garage de 25m<sup>2</sup>.

2024-02-29 12\_40\_04-Portail applicatif — Mozilla Firefox.png - Visionneuse de photos Windows

Fichier ▾ Imprimer ▾ Envoyer Graver ▾ Ouvrir ▾



LISTE DE LOCALS					
BATIMENT	ENTREE	NIVEAU	PORTE	NATURE DU LOCAL	SURFACE NEEUVE
A	01	00	01001	MAISON	125 m <sup>2</sup>
A	01	00	01002	GARAGE	25 m <sup>2</sup>



2024-02-29 12\_40\_44-Portail applicatif — Mozilla Firefox.png - Visionneuse de photos Windows

Fichier ▾ Imprimer ▾ Envoyer Graver ▾ Ouvrir ▾



<b>Consistance</b>			
Nb salles à manger 2	Nb chambres 3	Nb cuisines < 9m <sup>2</sup> 0	Nb cuisines > 9m <sup>2</sup> 1
Nb salles d'eau 1	Nb d'annexes 0		
Surface habitation 125 m <sup>2</sup>			
<b>Confort</b>			
Eau <input checked="" type="checkbox"/>	Gaz <input type="checkbox"/>	Électricité <input checked="" type="checkbox"/>	
Tout à l'égout <input checked="" type="checkbox"/>	Chauffage <input checked="" type="checkbox"/>		
Nb wc 1	Nb baignoires 0	Nb douches 1	Nb lavabos 1
Équivalences superficielles 33 m <sup>2</sup>			



- Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien :-
- Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien :-
- Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) :-

## 6.2. Date de référence et règles applicables : *sans objet*

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

- Méthode par comparaison

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

*8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison : maisons vétustes*

### **8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP**

- Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

## **8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue**

- L'étude de marché des immeubles bâties similaires et situés à proximité et/ou relative proximité, révèle des valeurs unitaires comprises entre 455 et 581 €/m<sup>2</sup>.
- On observe une échelle de valeurs relativement homogène, faisant ressortir une valeur médiane/dominante de 487 €/m<sup>2</sup> et une moyenne de 512 €/m<sup>2</sup>.
- Dès lors, et compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de valoriser l'immeuble considéré à hauteur de 500 €/m<sup>2</sup>, soit sur une base adaptée au contexte.

## **9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION**

### [Acquisition]

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien en l'état est arbitrée à 62 500 €. (arrondie)

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale et sans justification particulière.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.



## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le **secret professionnel**.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Fourrier Hugues  
Inspecteur



Auchy-les-Mines, le 19/09/2023

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

*SLO*

Madame Monsieur CORDONNIER

168 Rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINESMAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINESSERVICE URBANISME -  
FUNÉRAIRE

Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
Tél : 03 21 63 02 02  
www.auchylesmines.fr  
urbanisme@ auchylesmines.fr

N/réf : JML/AR n°

**OBJET -Terrain 108 Route Nationale – Parcelle AR n° 37**  
**Procédure d'état d'abandon manifeste**  
**RAR n° 1A 204 260 6707 4**

Madame, Monsieur,

Je me permets d'attirer votre attention sur le terrain dont vous êtes propriétaires situé 108 route Nationale à Auchy les Mines.

Suite à l'incendie de votre habitation, il y a quelques années, celle-ci est à l'heure actuelle toujours inhabitée et présente un défaut d'entretien important. Plusieurs relances vous ont été faites ces 3 dernières années et aucune action de votre part n'a été engagée.

Monsieur Jean-Louis COURTOIS, Adjoint à l'urbanisme, est intervenu de vive voix début août afin de vous laisser un délai pour l'entretien de votre terrain et ce, jusque début septembre 2023 pour régler cette situation.

Au vue des éléments et de l'absence de réponse de votre part, je vous informe qu'une procédure d'état d'abandon manifeste sera mise en place sous huitaine.

Pour toute information vous pouvez contacter le service urbanisme au 03 21 63 02 02.

Comptant sur votre compréhension et demeurant à votre disposition.

Je vous prie d'agrérer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE





Auchy-les-Mines, le 28/09/2023

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le 23/05/2025

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

**MAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINES**
**SERVICE URBANISME  
SERVICE FUNÉRAIRE**

Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
Tél : 03 21 63 02 02  
www.auchylesmines.fr  
urbanisme@ auchylesmines.fr

**Monsieur et Madame CORDONNIER**

168 Rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINES

**Objet : Notification du procès-verbal provisoire  
De l'état d'abandon manifeste  
Recommandé avec accusé réception n° 1A 204 260 6721 0**

Madame, Monsieur,

Par procès-verbal, dont vous trouverez ci-joint un exemplaire, il a été constaté que l'immeuble à usage d'habitation dont vous êtes propriétaire se trouve dans l'état d'abandon prévu par les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales, dont ci-joint copie, et nécessite pour la remise en état l'exécution des travaux énumérés dans ce même procès-verbal.

Ce procès-verbal a fait l'objet en mairie et dans les journaux locaux suivant : LA VOIX DU NORD et L'AVENIR DE L'ARTOIS, de la publicité exigée au deuxième alinéa de l'article L.2243-2 du Code général des collectivités territoriales.

J'ai l'honneur de vous inviter à me faire connaître si vous avez l'intention de mettre fin à cet état d'abandon en exécutant les travaux susmentionnés.

J'appelle votre attention sur les dispositions de l'article L.2243-3 du Code général des collectivités territoriales, selon lesquelles une procédure d'expropriation pourra être engagée si les travaux n'ont pas été réalisés dans les six mois qui suivent cette notification.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.



Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

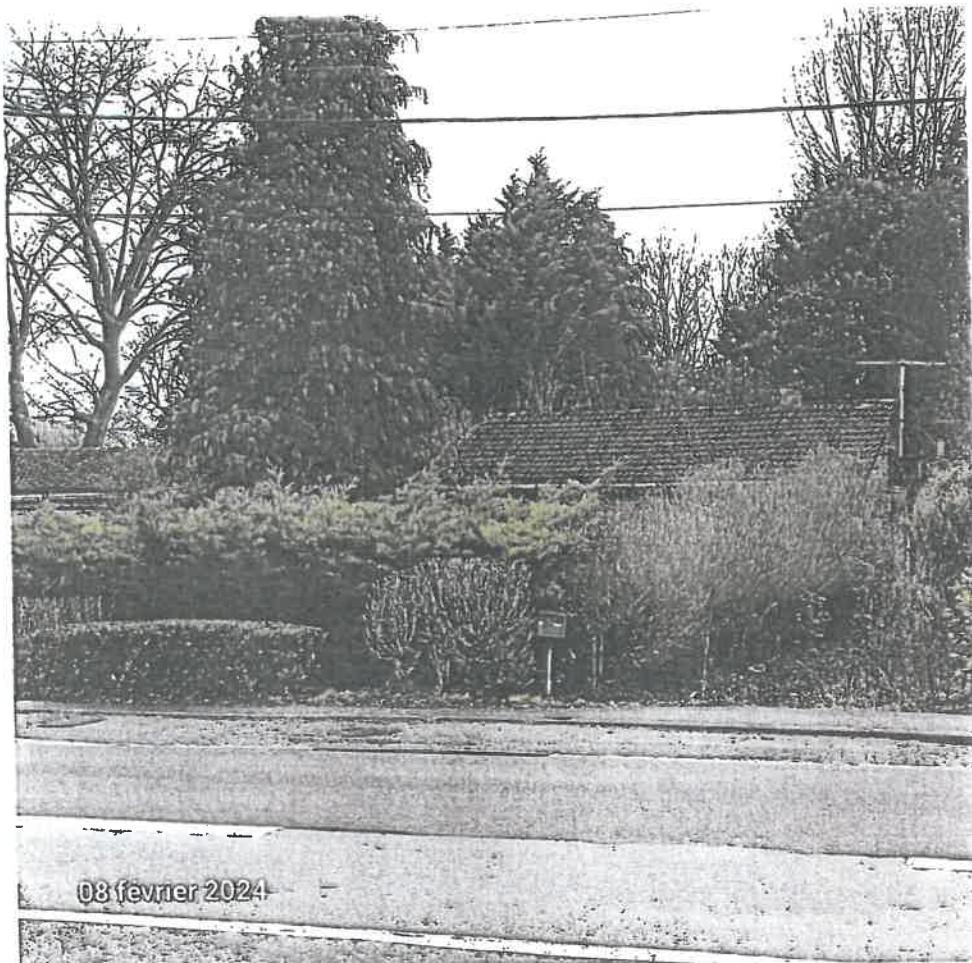
Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

SLOW



08 février 2024



08 février 2024



# VILLE D'AUCHY-LES-MINES

Département du Pas-de-Calais – 62138

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le 23/05/2025

SLOW

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

## 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 2022, relatif aux caractéristiques du logement décent),

Pour les désordres visibles depuis le domaine public :

- Les détritus 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

Envoyé en préfecture le 23/05/2025  
Reçu en préfecture le 23/05/2025  
Publié le  
ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

SLO



Annexes : 2 photos

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

SLOW

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE



08 février 2024



08 février 2024



## Attestation de parution

Commande n°10762981

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le 23/05/2025

S?LO

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE



est la marque commerciale de

**LA VOIX MÉDIAS**

8 place du Général de Gaulle  
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex

SAS au capital de 37 500€

N° siren : 452 279 151 00040 - Code NAF : 7312 Z  
RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

**CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE**  
IBAN : FR76 1670 6050 9216 1038 4910 168  
BIC : ACRIFRPP867

Date :

02/10/2023 14:40:00

Ville de Auchy-Les-Mines  
Mme ALEXANDRA ROUSSEAU  
Place JEAN JAURES  
62138 AUCHY LES MINES  
FRANCE

### Contact commercial

Karen Fiolet

Tél: 06 35 41 99 04

@: kfiolet@lavoixmedias.com

Client : 96077309

Référence de la commande :

Libellé commande: Immeuble en état d'abandon

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 05/10/2023

Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept PdCalais

Annonce n° 3554841 - 2001671573

Le directeur de publication

*Slow*

## ARRETE MUNICIPAL N° 230/2023

PROCES VERBAL ETAT D'ABANDON MANIFESTE (CGCT, Art L.2243-1 à L.2243-4)  
108 Route Nationale 62138 AUCHY LES MINES

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 remédier à aucun des désordres constatés à l'intérieur du bâtiment et que les courriels 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 2022, relatif aux caractéristiques du logement décent).

Pour les désordres visibles depuis le domaine public :

- Les détritus présents sur le terrain et dans l'habitation devront être évacués en déchèterie,

- 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, le 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 26 septembre 2023 à dix (10) heures legeres et avons signé

Le Maire,  
L'adjoint délégué,  
André GUILLOU

**Attestation de parution**  
Commande n°10762947

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le 23/05/2025

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

SLOW



Société Nouvelle Nord Littoral  
SA à conseil d'administration au capital de 193 936 €

**91 boulevard Jacquard - BP 108  
62102 Calais Cedex**

Tél. : 03 21 19 12 12 - RCS de Calais - n° 339 058 539

Domiciliation bancaire :  
CIC BSD N° 30027 17218 00077757501 Clé RIB 69  
N° TVA FR 673 390 585 39

Date :

03/10/2023 09:22:36

Ville de Auchy-Les-Mines  
Mme ALEXANDRA ROUSSEAU  
Place JEAN JAURES  
62138 AUCHY LES MINES  
FRANCE

**Contact commercial**

Isabelle Derisbourg

Tél: 04 50 71 16 16

@: legales@nordlittoral.fr

Client : 96077309

Référence de la commande :

Libellé commande: ETAT D'ABANDON - IMMEUBLE 108 ROUTE NATIONALE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 04/10/2023

Edition : L'Avenir de l'Artois 4 éditions Justificatif

Annonce n° 4109729 - 2001669389

Date de parution : 04/10/2023

Edition : L'Avenir de l'Artois 4 éditions

Annonce n° 3553005 - 2001670690

Le directeur de publication

**VILLE D'AUCHY-LES-MINES**  
**Département du Pas-de-Calais - 62138**

**ARRÈTE 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

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) Que 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 empêche 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 remédier à aucun des désordres constatés à l'intérieur du bâtiment et que les courriels 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 2022, relatif aux caractéristiques du logement décent).

Pour les désordres visibles depuis le domaine public :

- Les déchets présents sur le terrain et dans l'habitation devront être évacués en déchèterie,

- 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, le 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.

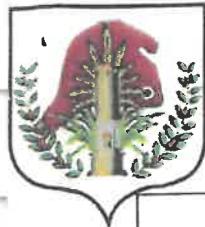
- Le Maire saisira le Conseil Municipal lequel décidera s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la Commune.

Cette expropriation aura pour objectif la construction ou de la réhabilitation aux fins d'hébergement, 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 le 28 septembre 2023 à dix (10) heures légales et avons signé

Le Maire, L'adjoint délégué, André GUILLOU



# VILLE D'AUCHY-LES-MINES

Département du Pas-de-Calais – 62138

## ARRETE MUNICIPAL N° 88/2024

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

108 Route Nationale 62138 AUCHY LES MINES

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

Le maire de la Commune d'Auchy les Mines, le 08 février 2024,

\_Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2243-1 à 2243-4 ;

\_Vu le procès-verbal provisoire en date du 28 septembre 2023, notifié le 28 septembre 2024 à Monsieur et Madame CORDONNIER, par lettre recommandée avec accusé de réception sous le numéro 1A 204 260 6721 0 ;

\_Vu le certificat en date du 02 octobre 2023, attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux suivants : LA VOIX DU NORD, L'AVENIR DE L'ARTOIS ;

\_Vu le certificat d'affichage de procès-verbal, du 28 septembre 2023 au 28 décembre 2023, en mairie d'Auchy les Mines et à proximité de l'immeuble concerné,

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par Monsieur et Madame CORDONNIER à mon injonction de remédier à l'état d'abandon de son bien situé 108 route Nationale – 62138 AUCHY LES MINES, figurant au cadastre sous le n° 37 de la section AR, et que le délai de trois mois prévus à l'article L.2243-3 du CGCT est expiré ;

Constate l'état d'abandon manifeste de ce bien, photos ci-jointes.

De quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 08 février 2024, à quinze heures, heure légale, et qui restera en mairie à la disposition du public après sa notifications aux intéressés, et avons signé.

Fait à Auchy les Mines,  
Le 08 février 2024

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

SLO







MAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINES

SERVICE URBANISME  
SERVICE FUNÉRAIRE

Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
Tél : 03 21 63 02 02  
[www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr)  
[urbanisme@ auchylesmines.fr](mailto:urbanisme@ auchylesmines.fr)

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

*SLOW*

Monsieur et Madame CORDONNIER

168 Rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINES

**Objet :** Notification du procès-verbal définitif  
De l'état d'abandon manifeste  
Recommandé avec accusé réception n° 1A 204 260 6748 7

Madame, Monsieur,

Par procès-verbal, nous avions constaté le 28 septembre 2023 que l'immeuble à usage d'habitation dont vous êtes propriétaire était dans l'état d'abandon prévu par les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales, qu'il nécessitait la remise en état selon l'exécution des travaux énumérés dans ce même procès-verbal.

Celui-ci avait fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les journaux locaux suivants : LA VOIX DU NORD et L'AVENIR DE L'ARTOIS, de la publicité exigée au deuxième alinéa de l'article L.2243-2 du Code général des collectivités territoriales.

À ce jour, aucune suite n'a été donnée afin de remédier à l'état d'abandon de votre bien situé 108 route Nationale – 62138 AUCHY LES MINES. Le délai de trois mois prévus à l'article L.2243-3 du CGCT est expiré.  
Un procès-verbal définitif a été pris ce jour constatant l'état d'abandon manifeste de ce bien.

Lors de la prochaine séance, le conseil municipal aura à délibérer sur la déclaration d'état d'abandon manifeste et sur la poursuite de l'expropriation.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.







## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du jeudi 22 mai 2025

### Délibération n° 2025-044

L'an deux mil vingt-cinq, le Jeudi 22 mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'AUCHY-les-MINES s'est réuni en session ordinaire sur la convocation en date du 16 mai 2025 et sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LEGRAND, Maire d'AUCHY-les-MINES, en Mairie (salle du Conseil Municipal), Place Jean JAURES.

#### Etaient présents :

Jean-Michel LEGRAND, Maire -

Karine BOUZAT, Jean-Louis COURTOIS, André GUILLOU, Anne-Marie CRETON, Gérald GREZ, Sandrine COUPIN, Fabrice BAVIERE, Marie-France MARCQ, Maires-Adjointes -

Joëlle FONTAINE, Jacqueline BEAUCOURT, Kévin DEGREAUX, Drépha-Malika HAFID, Carine LEGRAND, Jean-Claude MOUREAU, Karine BARDOT, Jean-Claude RIBU, Jean-Charles BONNEL, Cindy GOUBET, Martine QUEVA, Robert VISEUX -

#### Absents excusés ayant donné procuration :

Guillaume BOUTON à Joëlle FONTAINE

Olivier BOURRIEZ à Gérald GREZ

Ingrid POILLON à Jacqueline BEAUCOURT

Abdeslam AZDOUD à Jean-Michel LEGRAND

Patricia GAU à Martine QUEVA -

#### Absent excusé - Cédric CORDOWINUS -

Assistaient à la réunion : Karima ROUACHE, Directrice Générale des Services -

Martine SKALECKI, Secrétariat Général -

Secrétaire de séance : Joëlle FONTAINE -

-----oOo-----oOo-----oOo-----oOo-----oOo-----

**Objet - Procédure d'acquisition par voie d'expropriation suite à l'abandon manifeste de la parcelle cadastrée Section AR n° 37**

**Propriété de Monsieur et Madame CORDONNIER sise 108 route Nationale à AUCHY-les-MINES -**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération n° 2022-101 en date du 17 décembre 2022 portant sur l'acquisition de la parcelle sise 108 route Nationale cadastrée en section AR n° 37 ;

Vu le procès-verbal provisoire de déclaration de la parcelle en état d'abandon manifeste en date du 28 septembre 2023 et le procès-verbal définitif en date du 08 février 2024, relatifs à la parcelle sise au 108 route Nationale cadastrée en section AR n° 37 ;

Vu l'avis de France domaine du 29 février 2024 ;

Considérant que la ville d'Auchy-les-Mines a été alertée depuis plusieurs années par des habitants sur le mauvais état dans lequel se trouve l'immeuble sis 108 route Nationale, cadastré en section AR n° 37 ;

Considérant que les courriers adressés aux propriétaires, Monsieur et Madame CORDONNIER, entre 2021 et 2024, afin de leur rappeler le manque d'entretien de leur terrain et le devenir de leur bien, sont restés sans réponse ;

Considérant que par délibération n° 2022-101 en date du 17 décembre 2022, le conseil municipal décidait, afin de mettre fin aux désordres, d'autoriser l'acquisition à l'amiable de l'immeuble sis 108 route Nationale ;

Considérant que malgré l'accord écrit des propriétaires autorisant l'acquisition, ces derniers n'ont pas donné suite à la proposition ;

Considérant, qu'il s'agit d'une parcelle dont l'emprise au sol est de 842 m<sup>2</sup> en état d'abandon depuis plusieurs années comprenant les restes d'une habitation (cheminée) à la suite du dernier incendie survenu en 2024 et envahie par une végétation abondante et qu'il convient de faire cesser les nuisances qui en résultent pour le voisinage ;

....

.../...

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 062-216200519-20250522-DCM2025\_44-DE

*SLOW*

Considérant qu'un procès-verbal provisoire de la parcelle en état d'abandon a été dressé le 28 septembre 2023 (arrêté n° 230-2023) pour ce bien, et que les mesures d'affichage, de publicité et de notification ont été réalisées ;

Considérant que les délais prévus par les dispositions réglementaires susvisées, impartis aux propriétaires de la parcelle concernée pour réaliser les travaux et mettre fin à l'état d'abandon, se sont écoulés sans qu'ils ne les aient exécutés ;

Considérant qu'en conséquence, les délais prévus par les dispositions du CGCT étant épuisés, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été établi le 08 février 2024 (arrêté 88-2024) et a été tenu à la disposition du public ;

Considérant que l'acquisition de la parcelle AR n° 37 par la ville, à l'amiable ou par voie d'expropriation, permettrait, avec la mise en place d'un cahier des charges, de revendre en améliorant le cadre de vie :

- soit à des fins d'habitat ;
- soit à des fins de développement commercial par sa proximité avec la zone de la « Porte des Flandres » par l'accueil de nouvelles enseignes ;

Considérant que la valeur vénale de la parcelle a été estimée à 62 500 € selon l'avis de France Domaine du 29 février 2024 avant le 2<sup>ème</sup> incendie ;

Considérant qu'une nouvelle demande d'estimation de valeur vénale est en cours depuis le dernier incendie datant de 2024 ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

↳ Votants : 26 dont 5 procurations  
↳ Pour : 26 dont 5 procurations

- DECLARE en état d'abandon manifeste la parcelle sise 108 route Nationale – 62138 AUCHY LES MINES et cadastrée en section AR sous le n° 37 ;

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à en poursuivre l'expropriation au profit de la commune ;

- PRECISE, qu'aux termes de l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire ou son représentant constituera un dossier comprenant le cahier des charges ainsi que l'évaluation sommaire de son coût pour le bien déclaré en état d'abandon manifeste ;

- PRECISE que le dossier mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois sera consultable en Mairie d'AUCHY-les-MINES 62138 – Place Jean JAURES - aux horaires d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00
- le samedi de 9 h 30 à 12 h 00.

Pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet à l'adresse précisée ci-avant ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le préfet du Pas de calais pour le lancement d'une déclaration d'utilité publique, tel que décrit à l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

.../...

SLOW

....

- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LILLE (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

La secrétaire de séance,

  
Joëlle FONTAINE

Monsieur le Maire,

  
Jean-Michel LEGRAND







**Direction Générale des Finances Publiques**

Le 30/07/2025

**Direction départementale des Finances Publiques**

Pôle d'évaluation domaniale du Pas-de-Calais

5, rue du Docteur Brassart

BP 30015

62064 ARRAS CEDEX

Courriel :ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**Le Directeur départemental des Finances publiques du Pas-de-Calais**

à

**POUR NOUS JOINDRE**

*Affaire suivie par : Hugues Fourrier*

**MONSIEUR LE MAIRE  
D'Auchy-les-Mines**

*Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr*

*Téléphone : 03 91 80 11 06*

Réf DS:24388075

Réf OSE :2025-62051-39679

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

*Nature du bien :*

Une parcelle de terrain, envahie par la végétation, encombrée d'une maison extrêmement dégradée, en ruine, et destinée à être démolie

*Adresse du bien :*

108 Route Nationale à Auchy-les-Mines

*Valeur :*

35 000 € - hors taxes et hors droits -

Dans le cadre d'une acquisition par voie d'expropriation, l'indemnité de remplacement est alors fixée à la somme de 4 700 €.

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

**1 - CONSULTANT : COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, LEURS GROUPEMENTS ET LEURS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS, SOCIÉTÉS HLM, SEM, ...**

affaire suivie par : Mme Rousseaux

service urbanisme de la commune

**2 - DATES (CF DÉMARCHES SIMPLIFIÉES ET OSE)**

- *L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique.*

de consultation :	23/05
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	

**3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**

**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input checked="" type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Expropriation pour état d'abandon manifeste

**3.2. Nature de la saisine**

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

**3.3. Projet :**

-- Expropriation pour état d'abandon manifeste.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

**4 - DESCRIPTION DU BIEN** (SE REPORTER ÉGALEMENT AUX ÉLÉMENTS DÉMATÉRIALISÉS ET COMMUNIQUÉS PAR LE CONSULTANT VIA LA PLATE-FORME DÉMARCHES SIMPLIFIÉES)

**4.1. Situation générale - Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau**

- Auchy-les-Mines est une commune d'environ 5 000 habitants qui fait partie de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane qui regroupe 100 communes.
- Situation : sur une Route Nationale passante
- Accessibilité : bonne
- Voirie et Réseau : présents

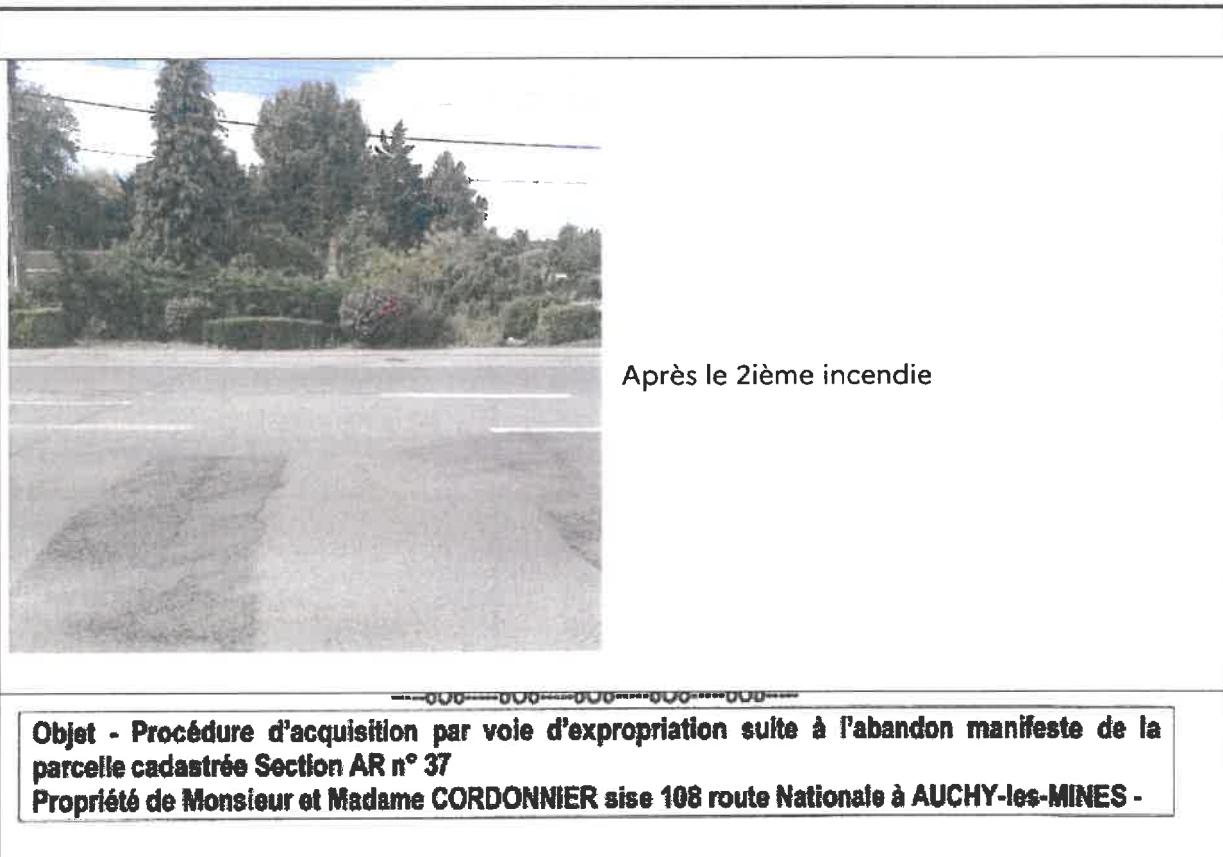
**4.2. Références cadastrales**

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie <i>de la Parcellle</i>	Nature réelle
Auchy-les-Mines	AR 37	108 Route Nationale	842m <sup>2</sup>	Une parcelle de terrain, envahie par la végétation, encombrée d'une maison extrêmement dégradée, en ruine et destinée à être démolie

#### **4.3. Descriptif**

-- PV définitif d'abandon manifeste mentionnant les constats d'affichage est joint au dossier et a été communiqué par email.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

-Nom des propriétaires : Cts Cordonnier

-Origine de propriété : ancienne/non renseignée

Après recherche :

en 2007 : 127 000€ - 8 000€ de commission soit 119 000€

### 5.2. Conditions d'occupation

- La situation locative du bien est renseignée : Libre

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

– Identification du zonage au PLU :-UC

– Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien :-zone urbaine

– Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien :-

– Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé),

PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) :-

### 6.2.Date de référence et règles applicables : *sans objet*

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

- Méthode par comparaison :

Dès lors qu'il s'agit de rechercher à quel prix pourrait se négocier un immeuble s'il était mis en vente, cette méthode est sans conteste la plus appropriée, puisqu'elle s'appuie sur les données réelles du marché immobilier.

Elle consiste, en effet, à apprécier la valeur vénale du bien à l'aide de termes de comparaison constitués par les ventes portant sur des immeubles identiques ou tout au moins similaires.

C'est la méthode la plus couramment employée par l'administration et par les experts privés et les juridictions qui ont à connaître des problèmes touchant à la valeur des immeubles.

Sa mise en œuvre suppose une étude de marché destinée à recenser les ventes les plus significatives que l'on a coutume d'appeler « termes de comparaison » et qui doivent permettre de procéder à l'évaluation proprement dite du bien dont la valeur est recherchée.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison en € HT

Biens bâtis : terrain encombré d'une maison en très mauvais état et destinée à être démolie - valeur vénale							
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain	Prix €	Prix/m <sup>2</sup>	Observations : mentions portées ds les actes notariés
1	19/12/2019	22 rue Sorriaux / Liévin	BN 88	3086m <sup>2</sup>	50 000	16,20	Maison individuelle en très mauvais état destinée à être démolie
2	17/03/2022	8C rue Carnot / Souchez	AE 233	1504m <sup>2</sup>	34 000	22,60	Un terrain sur lequel il existe une construction inachevée destinée à être démolie
3	28/07/2022	62 rue Basly / Cuinchy	AC88+97	257m <sup>2</sup>	10 000	38,91	Une parcelle de terrain sur laquelle est érigé un bâtiment en ruine
4	30/09/2024	127 rue Thiers / Liévin	BL59+60	366m <sup>2</sup>	29500	80,60	Une maison en très mauvais état et très encombrée
5	11/04/2025	43 rue Diderot / Liévin	BL243+244 +237	695m <sup>2</sup>	28 738	41,35	Terrain à bâtir sur lequel est érigé une maison individuelle en très mauvais état et vandalisée
6	21/12/2020	53 rue Jules Guesde / Sallaumines	AC 2	445m <sup>2</sup>	25 000	56,17	Une maison vétuste destinée à être démolie
7	04/02/2025	65 rue Charles Lancry / Wingles	AS 50	252m <sup>2</sup>	32 000	126,98	Une maison en état extrêmement dégradée et non habitable
8	04/02/2025	32 rue Léo Lagrange	AS 88	259m <sup>2</sup>	39 200	151,35	Une maison en état dégradé
				moyenne	66,77		
				dominante	48,76		

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

- Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue en € HT

- L'étude de marché des immeubles similaires et situés à proximité et/ou relative proximité révèle des valeurs unitaires comprises entre 16,20 et 151,35 €/m<sup>2</sup>.
- On observe une échelle de valeurs réellement hétérogènes, en écartant les 3 valeurs extrêmes *en italique* (N°1,7,8), il est possible de faire ressortir une valeur dominante de 41,35 €/m<sup>2</sup> et une moyenne de 47,93 €/m<sup>2</sup>.
- Le terme 1 : le terrain est d'une très grande superficie, ce qui explique la valeur basse de 16,20€/m<sup>2</sup>
- les termes 7 et 8 : les terrains sont de très petite superficie, ce qui explique les valeurs élevées
- Dès lors, et compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de valoriser l'immeuble en l'état, considéré à hauteur de 41,35€/m<sup>2</sup>, soit sur une base adaptée au contexte, et compte tenu des éléments évoqués en description du bien, soit  $842\text{m}^2 \times 41,35\text{€}/\text{m}^2 = 34\ 816\text{ €}$  arrondi à 35 000 €

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 35 000 €. (arrondie). Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Dans le cadre d'une acquisition par voie d'expropriation, l'indemnité de remplacement est alors fixée à la somme de 4 700€ (25 % jusqu'à 8 000 € et 10 % au-delà)

L'indemnité de remplacement est due seulement si un arrêté de DUP a été pris

Le présent avis n'est valable que dans le cadre de la procédure d'expropriation pour abandon manifeste. En cas d'acquisition par voie amiable, il conviendra de ressaisir le service.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Si les renseignements fournis par le consultant comportent des inexactitudes et/ou insuffisances éventuelles ; il est convenu que notre responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée, sur le contenu du document, y compris sur l'avis et sur la valeur retenue.

Par ailleurs, il n'appartient pas aux services d'évaluations domaniales de vérifier les éléments transmis par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Hugues Fourrier  
Inspecteur des Finances Publiques



**MAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINES**

SERVICE URBANISME –  
FUNÉRAIRE

Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
Tél : 03 21 63 02 02  
[www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr)  
[urbanisme@ auchylesmines.fr](mailto:urbanisme@ auchylesmines.fr)

Auchy-les-Mines, le 11/09/2025

**Monsieur et Madame CORDONNIER**

168 Rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINES

N/réf : JML/AR n°

**OBJET –Terrain 108 Route Nationale – Parcelle AR n° 37  
Procédure d'acquisition par voie d'expropriation  
RAR n° 1A 217 177 8401 4**

Madame, Monsieur,

Après la délibération du 22 mai 2025 concernant la procédure d'acquisition par expropriation du logement situé au 108 route Nationale, le délai de recours de 2 mois est maintenant révolu.

L'estimation du bien a été évaluée par les domaines en date du 30 juillet 2025 au prix de 35 000€ hors frais.

La commune vous propose une acquisition au prix estimé par les services fiscaux. Cette offre est valable pour une durée d'1 mois.

Passé ce délai, je vous informe que la commune va demander l'intervention de Monsieur le préfet pour continuer la procédure d'expropriation.

Restant à votre disposition. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.











**MAIRIE  
D'AUCHY-LES-MINES**

SERVICE URBANISME –  
FUNÉRAIRE

Place Jean Jaurès  
62138 AUCHY LES MINES  
Tél : 03 21 63 02 02  
[www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr)  
urbanisme@ auchylesmines.fr

Auchy-les-Mines, le 16/01/2026

**Monsieur et Madame CORDONNIER**

168 Rue de Bapaume  
62138 AUCHY LES MINES

N/réf : JML/KR/AR n°

**OBJET –Terrain 108 Route Nationale – Parcelle AR n° 37**

**Procédure d'acquisition par voie d'expropriation**

**RAR n° 1A217 177 8416 8**

Madame, Monsieur,

Par délibération n° 2025-044 du 22 mai 2025, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité, concernant la procédure d'acquisition par voie d'expropriation suite à l'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AR n°37 dont vous êtes propriétaire.

Suite à notre courrier en date du 11 septembre 2025 resté sans réponse, je vous informe qu'en vertu de l'arrêté n° 24/2026 du 19 janvier 2026, la commune d'Auchy les Mines met à disposition du public le projet simplifié d'acquisition publique prévu par l'article L.2243-4 DU CGCT.

L'enquête aura lieu du 02 février au 02 mars 2026, un affichage sera fait sur site et en mairie. Un registre d'observation sera disponible à l'accueil aux jours et horaires d'ouverture.

Vous en souhaitant bonne réception

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.









# Attestation de parution

1/2

Commande n°11132696



est la marque commerciale de

## LA VOIX MÉDIAS

8 place du Général de Gaulle  
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex

SAS au capital de 37 500€  
N° SIRET : 452 279 151 000 40  
Code NAF : 7312 Z  
RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

**CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE**  
IBAN : FR76 1670 6050 9216 1038 4910 168  
BIC : AGRIFRPP867

### Date :

20/01/2026 14:52:45

Ville de Auchy-Les-Mines  
Mme ALEXANDRA ROUSSEAU  
Place JEAN JAURES  
62138 AUCHY LES MINES  
FRANCE

### Contact commercial

Karen Fiolet

Tél: 0 820 67 41 41

@: serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96077309

Référence de la commande : arrêté n°24/2026

Libellé commande: PROCEDURE D ACQUISITION PAR VOIE D EXPROPRIATION  
SUITE A L'ABANDON MANIFESTE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 23/01/2026

Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept PdCalais

Annonce n° 5022651 - 2002551796

Le directeur de publication

**VILLE DE AUCHY-LES-MINES**

Avis de projet simplifié d'acquisition publique  
Prévue par l'article L. 2243-4 DU CGCT  
**PROCÉDURE D'ACQUISITION PAR VOIE  
D'EXPROPRIATION SUITE A L'ABANDON MANIFESTE  
DE LA PARCELLE CADASTREE AR n° 37  
108 ROUTE NATIONALE - 62138 AUCHY LES MINES**

En application de l'arrêté n°24/2026 du 16 janvier 2026 de Monsieur le Maire, Jean Michel LEGRAND, le projet simplifié d'acquisition par voie d'expropriation du 108 route Nationale à AUCHY LES MINES sera soumis au public à partir du 02 février 2026 pour une durée de 1 mois jusqu'au 02 mars 2026.

Pendant le délai susvisé: Un dossier sera accessible au public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et samedi de 09h30 à 12h00, il sera également disponible sur le site de la ville [www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr), afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Le registre d'enquête sera accessible pour que les observations puissent être consignées ou transmises par écrit à Monsieur le Maire d'Auchy les Mines, qui les ajoutera au registre.

Le Maire

Jean Michel LEGRAND

# Attestation de parution

Commande n°11132733

1/2



Société Nouvelle Nord Littoral  
SA à conseil d'administration au capital de 193 936 €

**91 boulevard Jacquard - BP 108**

**62102 Calais Cedex**

Tél. : 03 21 19 12 12 - RCS de Calais - n° 339 058 539

Domiciliation bancaire :

CIC BSD N° 30027 17218 00077757501 Clé RIB 69  
N° TVA FR 673 390 585 39

**Date :**

20/01/2026 14:44:43

Ville de Auchy-Les-Mines  
Mme ALEXANDRA ROUSSEAU  
Place JEAN JAURES  
62138 AUCHY LES MINES  
FRANCE

## Contact commercial

Sylvie Montuy

Tél: 04 50 71 16 16

@: legales@nordlittoral.fr

Client : 96077309

Référence de la commande : arrêté n°24/2026

Libellé commande: PROCEDURE D ACQUISITION PAR VOIE D EXPROPRIATION  
SUITE A L'ABANDON MANIFESTE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 22/01/2026

Edition : Web Légales 62 - nordlittoral.fr/lavenirdelartois

Annonce n° 5020851 - 2002551775

Le directeur de publication

**VILLE DE AUCHY-LES-MINES**

Avis de projet simplifié d'acquisition publique  
Prévue par l'article L. 2243-4 DU CGCT  
**PROCÉDURE D'ACQUISITION PAR VOIE  
D'EXPROPRIATION SUITE A L'ABANDON MANIFESTE  
DE LA PARCELLE CADASTREE AR n° 37  
108 ROUTE NATIONALE - 62138 AUCHY LES MINES**

En application de l'arrêté n°24/2026 du 16 janvier 2026 de Monsieur le Maire, Jean Michel LEGRAND, le projet simplifié d'acquisition par voie d'expropriation du 108 route Nationale à AUCHY LES MINES sera soumis au public à partir du 02 février 2026 pour une durée de 1 mois jusqu'au 02 mars 2026.

Pendant le délai susvisé: Un dossier sera accessible au public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 09h30 à 12h00, il sera également disponible sur le site de la ville [www.auchylesmines.fr](http://www.auchylesmines.fr), afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Le registre d'enquête sera accessible pour que les observations puissent être consignées ou transmises par écrit à Monsieur le Maire d'Auchy les Mines, qui les ajoutera au registre.

Le Maire  
Jean Michel LEGRAND