
PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE

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

Vu l'arrêté déclarant l'insalubrité avec interdiction temporaire d'habiter du logement situé **184 rue Jean Lebas à WATTRELOS** en date du 16 août 2017,

Vu les arrêtés de mise en sécurité – procédure urgente en date des 18 décembre 2021 et 20 mars 2024,

Considérant les conclusions de la Société Publique Locale d'Aménagement - La Fabrique des Quartiers Métropole Européenne de Lille dans le cadre du dispositif de recyclage de l'habitat vacant dégradé,

Considérant le rapport d'expertise en date du 28 février 2024 de Monsieur Nicolas CROXOO, expert judiciaire près de la Cour d'Appel de Douai.

Considérant les nombreux courriers de mise en demeure envoyés aux propriétaires,

Considérant les plaintes écrites adressées aux services techniques municipaux par les riverains,

Nous, soussignés, Dominique BAERT, Maire de la Commune de WATTRELOS, nous sommes rendus le 28 février 2024, au **184 rue Jean Lebas** afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis à cette adresse et cadastré sections BT 273 et BT64

Lors de cette visite, il a été constaté que ledit immeuble est affecté des désordres suivants :

- Couverture dégradée (plusieurs tuiles sont tombées, présence de nuisibles)
- Chéneau dégradé provoquant des infiltrations en façade
- Infiltration sur le mur de façade
- Menuiseries du rez-de-chaussée dégradées
- Présence de fissures et lézardes en façade avant
- Absence d'ancrage d'une partie des briques à l'angle du bâtiment
- Fissure et défaut d'ancrage de la maçonnerie à l'angle du bâtiment et sur le haut du mur séparatif côté Jean Jacques Rousseau
- Absence de joints entre briques rendant l'ancrage de ces briques incertain
- Défaut d'harpage de la maçonnerie de cheminée sur le versant arrière de la toiture
- Fissure en façade du bâtiment à l'arrière

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

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

- Remise en état de la toiture
- Remplacement du chéneau
- Remplacement des menuiseries dégradées
- Démontage et reconstitution de la maçonnerie (façade avant et retour pignon, cheminée arrière)
- Reprise des joints de maçonnerie absents

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

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

Le conseil municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la Métropole Européenne de Lille, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal, et ai signé.
Fait à WATTRELOS, le 18 juin 2024



Le Maire

Dominique BAERT