



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de **WATTRELOS** **SÉANCE DU MERCREDI 25 JUIN 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 25 juin à 18h, le Conseil Municipal convoqué le 19 juin s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Dominique BAERT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Etaient présents :

M. BAERT Dominique, Maire,
Mme DE SMEDT Myriam, , Mme COQUELLE Michèle, M. GADAUT Henri, M. MEKKI Tarik, Mme REIFFERS Zohra, M. CAILLIERET Benjamin, Mme LEBLANC Martine, M. CHARLES Gilbert, Mme LESTIENNE Myriam, M. TALEB-AHMED Azedine, Mme ZAIDI Sylvie, Adjointes,
M. DUMOULIN J.Philippe, Mme OSSON Catherine, M. DELFOSSE Jacques, M. LEMAY Guy-Noël, M. DE MATOS Steeve, Mme CHANTRIE Annie, Mme DUJARDIN Béatrice, Mme LEMOINE Laureen, M. DAHMANI Rabah, M. MARROUKI Steven, Mme LEVEQUE Océane, M. DEBAETS Michel Conseillers Municipaux Délégués,
M. KIRAZ Veysal, M. MAAZI Sofiane, Mme DESTREBECQ Isabelle, Mme DELRUE Marjorie, M. SOYEZ J.François, Mme FARACI Marjory, M. GOEDEHAUD Eddy, M. CREDIS Andy, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

M. FITAMANT Sébastien procuration Mme COQUELLE Michèle
Mme DEBAERE-BOITTE Emeline procuration Mme CHANTRIE Annie
M. LUCAS Pascal procuration M. CAILLIERET Benjamin
Mme HAMMAMI-BELAID Basma procuration Mme ZAIDI Sylvie
Mme DJAFER-CHERIF Lina procuration Mme DUJARDIN Béatrice
Mme DELPLANQUE Laura procuration M. MARROUKI Steven
Mme Palma BONTE procuration Mme DE SMEDT Myriam
M. RICCI Christophe procuration Mme LEVEQUE Océane
M. CROIGNY Denis procuration Mme DELRUE Marjorie
Mme FELIX Sophie procuration Mme LEBLANC Martine
M. CHAYANI Messaoud procuration M. TALEB-AHMED Azedine

Secrétaire de séance :

Mme Océane LEVEQUE

DÉCLARATION D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE
D'UN BIEN SITUÉ 184 RUE JEAN LEBAS (BT 273 ET BT 64)

RAPPORT N° : **54**

RAPPORTEURE : Madame Martine LEBLANC
Adjointe au Maire

Dans le cadre du protocole métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) et afin d'assurer un recyclage immobilier des situations complexes, la Métropole Européenne de Lille a mobilisé une expertise spécifique portée par la Fabrique des Quartiers. Les situations de blocage complexes sont orientées vers les procédures adaptées (abandon manifeste, biens sans maître, Loi Vivien). La réhabilitation de ces immeubles contribue à la politique de production de logements s'inscrivant ainsi dans les objectifs énoncés par le Plan Local de l'Habitat (PLH 3).

Au regard de l'état de dégradation manifeste de l'immeuble sis 184 rue Jean Lebas, cadastré BT 273 et BT 64, il a été initié la procédure d'abandon manifeste prévue aux articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Un procès-verbal provisoire a été dressé le 18 juin 2024 identifiant les désordres affectant ce bien non-occupé et constatant cet état d'abandon. Ce procès-verbal a notamment permis de relever les 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 incertains
- Défaut d'harpage de la maçonnerie de cheminée sur le versant arrière de la toiture
- Fissure en façade du bâtiment à l'arrière.

Ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicités prévues par le CGCT et, notamment, a été notifié aux propriétaires. Depuis lors, le délai légal de trois mois est échu sans que les travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que les propriétaires ne se soient engagés en ce sens.

Un procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste a donc été dressé le 25 février 2025.

France Domaine a estimé la valeur vénale de l'immeuble à 193 000 €.

L'Administration Municipale propose au Conseil Municipal :

- De déclarer l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 184 rue Jean Lebas et cadastré BT 273 et BT 64,
- De décider de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la Métropole Européenne de Lille ou de tout autre Etablissement Public que cette dernière aura désigné en vue de sa réhabilitation conformément à la programmation prévue,
- De charger la Métropole Européenne de Lille ou tout autre Etablissement Public que cette dernière aura désigné d'établir le dossier simplifié d'acquisition publique prévu à l'article L2234-4 du CGCT,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires y afférents.

POUR : 43 /43 VOIX
CONTRE : / VOIX
ABSTENTION : / VOIX

Avis favorable a été émis par les Commissions réunies.

ADOPTE
Pour extrait certifié conforme,

Acte certifié exécutoire de plein droit en application
de la Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 modifiée et complétée
par la Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982,

Transmis en Préfecture le **26 JUIN 2025**

Publié le : **26 JUIN 2025**



Le Maire,
Pour le Maire,
L'Elu Délégué,

Zohra REIFFERS



Le Maire,
Pour le Maire,

L'Elu Délégué,

Zohra REIFFERS



Secrétaire de Séance

Océane LEVEQUE

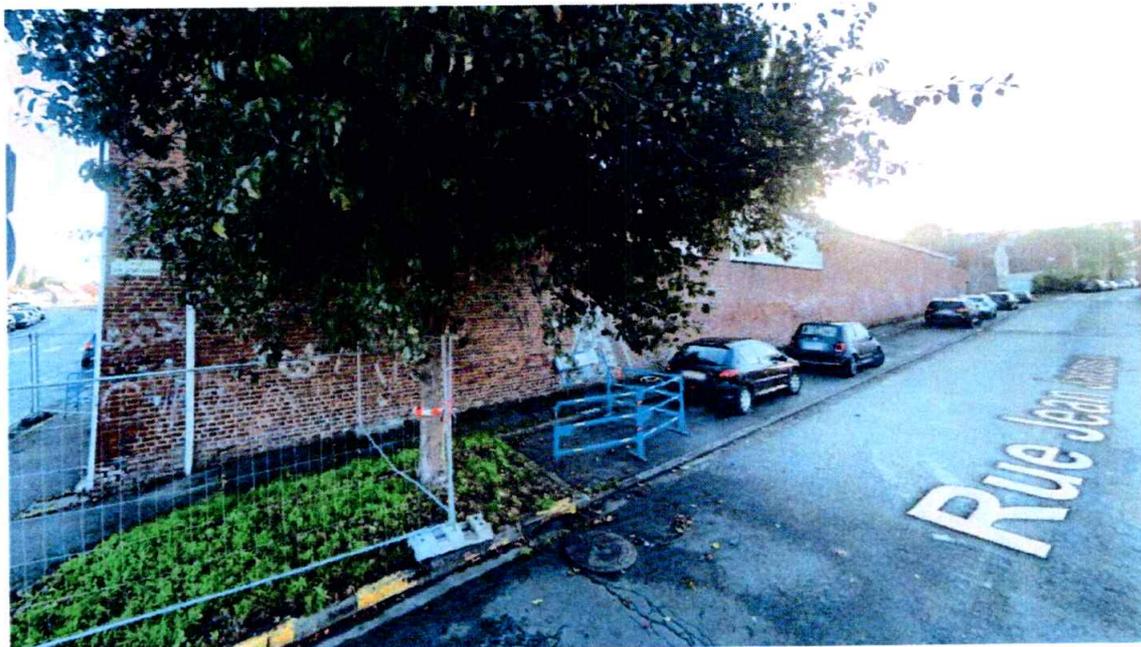
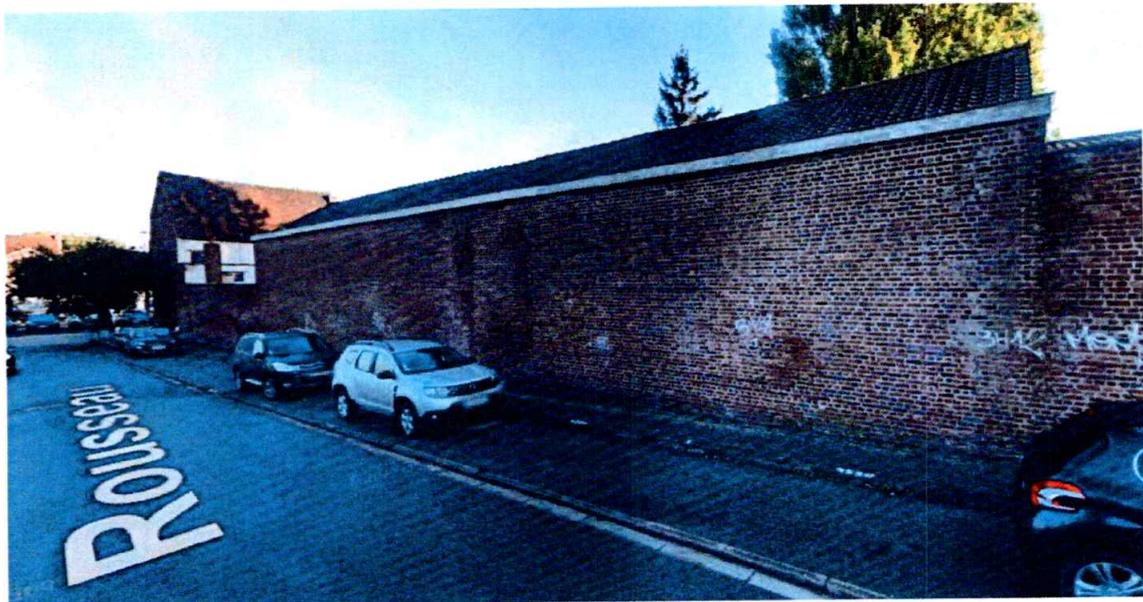
Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 059-215906504-20250625-D_2025_03_054-DE

S²LOW



Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le



ID : 059-215906504-20250625-D_2025_03_054-DE

Département :
NORD

Commune :
WATTRELOS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BT
Feuille : 000 BT 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD
Centre des Finances publiques 22 rue
Lavoisier 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 66 19 77 77 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

