

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 01 OCTOBRE 2024 : DELIBERATION N° 145

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 24 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier octobre à 18h00

Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLEY - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEY - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Dominique DELCROIX pouvoir à Emmanuel LOCOCCILO - Patrick MOULART pouvoir à Jeannine PAQUE - Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Guy DAUMERIES pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Michel WALLEY - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S :

Marc DANNEELS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Etat d'abandon manifeste -- Déclaration de l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 59 rue du 145^{ème} RI et poursuite de l'expropriation au profit de la ville

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles :

- L.2243-1 relatif à l'engagement d'une procédure de déclaration d'une parcelle en état d'abandon,
- L.2243-1-1 relatif au périmètre d'une opération de revitalisation de territoire dans lequel se situe une parcelle en état d'abandon manifeste ;
- L.2243-2 relatif à la rédaction et l'affichage d'un procès-verbal provisoire constatant un abandon manifeste,
- L.2243-3 relatif à la rédaction d'un procès-verbal définitif constatant un abandon manifeste, suivie de la saisine du conseil municipal pour déclarer ledit état d'abandon manifeste et poursuivre l'expropriation au nom de la commune,
- L.2243-4 relatif aux conditions d'expropriation d'immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste,

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment l'article L.222-2, relatif aux effets de l'ordonnance d'expropriation, venant s'appliquer dans le cadre de l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales susvisé,

Vu le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste en date du 26 février 2024 et le procès-verbal définitif en date du 20 août 2024, relatifs à la parcelle sise au 59 rue du 145^{ème} RI, cadastrée en section M n° 99,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 26 août 2024,

Considérant que le régime des biens en état d'abandon manifeste est une procédure permettant à la commune de déclarer en état d'abandon manifeste des immeubles, parties d'immeubles et terrains à l'abandon, dans le but d'amener leur propriétaire à faire cesser cet état,

Qu'à défaut de réaction de la part des propriétaires, lesdits biens pourront être expropriés, soit afin de construire des logements, soit dans le but de réaliser tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement,

Que le régime juridique de cette procédure est établi aux articles L2243-1 à L2243-4 susvisés,

Qu'il s'agit d'une procédure alternative, à la législation sur les biens vacants et sans maître et à la procédure classique d'expropriation pour cause d'utilité publique, créée pour aider les communes dans leurs efforts de rénovation et de réhabilitation du patrimoine local,

Qu'en effet, elle permet de traiter les immeubles bâtis ou non bâtis à l'abandon ou en ruine, et de favoriser leur réaménagement,

Que la procédure se déroule selon le schéma suivant :

1. repérage de la parcelle bâtie ou non bâtie dépourvue d'occupants à titre habituel et manifestement non entretenue,
2. détermination de la parcelle concernée et recherches dans le fichier immobilier ou au livre foncier afin de trouver le propriétaire, le titulaire de droits réels,
3. Constate par un procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Que ce procès-verbal doit :

- ✓ être affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux de situation concernés,
- ✓ être notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels, et lorsqu'une de ces personnes n'a pu être identifiée, ou si son domicile n'est pas connu, la notification la concernant est faite à la mairie du lieu de situation du bien),
- ✓ faire l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. À compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité susvisées, les propriétaires disposent alors d'un délai de trois mois pour se manifester,

Que si le propriétaire ne se manifeste pas dans le délai de trois mois, le maire poursuit la procédure,

Qu'au terme du délai de trois mois ou, à défaut de réalisation des travaux, au terme du délai fixé pour les réaliser (si cette date est postérieure), le maire constate l'état d'abandon manifeste de la parcelle par un procès-verbal définitif,

Que ce procès-verbal est tenu à la disposition du public,

Que le maire saisit à nouveau le conseil municipal qui décide, s'il y a lieu, de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour une destination déterminée,

Que l'expropriation est alors poursuivie au profit de la commune,

Qu'elle doit avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement,

Considérant en l'espèce que la parcelle sise 59 rue du 145^{ème} RI cadastrée M n° 99 a été déclaré d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter en 2011,

Que l'immeuble se trouve depuis lors en état d'abandon manifeste,

Et qu'il convient de faire cesser les nuisances qui en résultent pour le voisinage,

Considérant qu'un procès-verbal provisoire de la parcelle en état d'abandon manifeste a été dressé le 26 février 2024 pour ce bien, et que les mesures d'affichage, de publicité et de notification ont été réalisées,

Considérant qu'aucune mesure n'ayant été prise au terme du délai de trois mois dont disposent les propriétaires pour faire cesser l'état d'abandon, un procès-verbal définitif de parcelle en état d'abandon manifeste a été dressé le 20 août 2024,

Considérant que l'acquisition de la parcelle M n° 99 par la Ville de Maubeuge, à l'amiable ou par voie d'expropriation, permettrait la réhabilitation de l'immeuble par la création d'un commerce en rez de chaussée et de logements dans les étages, conformément au projet de revitalisation du centre-ville porté par la commune,

Considérant que l'article L.2243-3 susvisé prévoit la possibilité pour une commune de poursuivre l'expropriation à son profit, suivant les conditions de l'article L.2243-4, également susvisé.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

- Déclare l'immeuble cadastré M n°99 sis 59 rue du 145^{ème} RI en état d'abandon manifeste.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à poursuivre l'expropriation dudit immeuble au profit de la commune.
- Précise qu'aux termes de l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera constitué un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût pour le bien déclaré en état d'abandon manifeste.

- Précise que le dossier sera mis à la disposition du public et consultable aux horaires d'ouverture de la mairie pendant une durée d'un mois. 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.
- Précise que la dépense sera inscrite au budget municipal.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : 08/10/2024

Affiché le : 16 OCT. 2024

Notifié le :

