



**DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE MERVILLE**

**PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DE
L'IMMEUBLE SIS 33 RUE LEON BLUM**

**Dossier établi en application de l'article L2243-4 du Code
Général des Collectivités Territoriales**

BORDEREAU DES PIECES

- I. Projet simplifié d'acquisition publique
 Annexes

- II. Plan de situation

- III. Plan et état parcellaire

- IV. Evaluation sommaire du coût de l'acquisition publique

PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1. Contexte
2. Procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste

I. LA PARCELLE EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE

- A) Désignation
- B) Etat parcellaire
- C) Contexte règlementaire

II. L'OPPORTUNITE DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

- A) Une intervention publique justifiée par les documents planificateurs
- B) Les objectifs de l'opération

CONCLUSION

INTRODUCTION

1. Contexte

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Merville approuvé le 26 juillet 2017.

L'axe 1 de ce document est d'assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain du cœur de ville.

L'orientation 1 est un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre-ville, pour une consommation limitée du foncier agricole.

Dans ce contexte, la lutte contre le délabrement des édifices est un préalable. La maîtrise foncière publique constitue un moyen d'action efficace, à défaut d'initiative privée.

Par procès-verbal en date du 2 mai 2023, le Maire de la Commune de MERVILLE a décidé de mettre en demeure les propriétaires de la maison située 33 rue Léon Blum afin de mettre fin au péril résultant de l'état d'abandon du bien depuis 2011 ;

A défaut de réaction des propriétaires identifiés, la Commune de MERVILLE a décidé l'appropriation publique pour éviter la poursuite de la dégradation lente et inéluctable du bien.

2. Procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste

La déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste est régie par les articles L 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L 2243-1 dispose que *« lorsque, dans une Commune, des immeubles (...) ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. »*

Considérant que :

- Ledit bien appartient à des personnes physiques au vu du fichier immobilier ;
- L'absence d'entretien normal et le délaissement dudit bien sont caractérisés ;

Monsieur le Maire de Merville, par procès-verbal provisoire en date du 2 mai 2023, a :

- Constaté l'abandon manifeste de l'immeuble situé à Merville, 33 rue Léon Blum, cadastré section D numéro 1672
- Dit notamment qu'il convient de remédier aux désordres constatés (certaines briques et tuiles absentes, menuiseries endommagées, peinture en façade effritée, jardin non entretenu et

occasionnant des désordres vis-à-vis de la maison voisine) pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est resté affiché pendant 3 mois à la Mairie et sur le lieu concerné.

Le procès-verbal a fait l'objet d'une insertion dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, à savoir *La Voix du Nord édition Hazebrouck* du mercredi 17 mai 2023 et *L'Indicateur des Flandres* du mercredi 17 mai 2023.

En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste a été notifié en lettre recommandée avec avis de réception aux personnes et adresses identifiées sur la matrice cadastrale à savoir :

- Madame Ginette SOLER, 3 Place Thiers 59280 ARMENTIERES. Le courrier est revenu non ouvert en Mairie avec la mention « destinataire inconnu à cette adresse ».
- Madame Joëlle SOLER, 47 rue Léon Blum 59660 MERVILLE. Le courrier est revenu non ouvert en Mairie avec la mention « destinataire inconnu à cette adresse. Décédé ».
- Madame Andrée SOLER, 100 rue Ferdinand Capelle, 59940 NEUF-BERQUIN. Le courrier est revenu non ouvert en Mairie avec la mention « destinataire inconnu à cette adresse. Décédée ».
- Madame Jocelyne SOLER, 33 rue Léon Blum 59660 MERVILLE. Le courrier est revenu non ouvert avec la mention « défaut d'accès ou d'adressage ».

L'ensemble des courriers de notification contient la référence aux articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce faisant, Monsieur le Maire de Merville a satisfait aux dispositions de l'article L 2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A l'issue du délai de 3 mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L 2243-2, les propriétaires n'ont pas mis fin à l'état d'abandon et ne se sont pas engagées non plus à effectuer les travaux propres à y mettre fin.

Le 27 octobre 2023, Monsieur le Maire de Merville a donc constaté par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle concernée.

Ce procès-verbal a été tenu à la disposition du public par affichage au service urbanisme de la Mairie.

Monsieur le Maire de Merville a alors décidé de saisir le Conseil Municipal pour déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et en poursuivre l'expropriation au profit de la Commune de Merville pour la création de réserves foncières en vue de la construction ou réhabilitation aux fins d'habitat.

La mise en œuvre de cette procédure peut permettre l'expropriation au profit de la Commune. Dans ce cas, l'expropriation ne peut être menée que si elle a pour but soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit la réalisation de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, soit la création de réserves foncières pour réaliser de telles opérations.

En effet, les articles L.2243-1 et L.2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales élargissent le champ de cette procédure suite à la loi 3DS (différenciation – décentralisation – déconcentration et simplification) votée par l'Assemblée Nationale et le Sénat les 8 et 9 février 2022 :

La procédure peut désormais être mise en œuvre pour la constitution de réserves foncières pour promouvoir les projets d'aménagement.

Ce faisant, Monsieur le Maire de Merville a satisfait aux dispositions de l'article L 2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération en date du 30 novembre 2023, transmise en Sous-Préfecture le 14 décembre 2023, le Conseil Municipal de la Commune de MERVILLE a décidé :

- De déclarer en état d'abandon manifeste les parcelles situées à MERVILLE :

33 rue Léon Blum, cadastré section D cadastrée 1672
- De poursuivre l'expropriation dudit bien immobilier au profit de la Commune de MERVILLE
- Que le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, sera mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, afin qu'il soit appelé à formuler ses observations, en Mairie aux jours et heures d'ouverture où un registre sera ouvert ainsi que sur le site internet www.ville-merville.fr où le public sera invité, pendant la période indiquée, à venir en Mairie ou à s'exprimer par courriers ou courriels qui seront annexés au registre ouvert en Mairie ;
- Que les modalités de mise à disposition du dossier ci-dessus visé feront l'objet d'une insertion dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à cette fin.

L'article L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriale permet en effet « *l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste* ».

Dans ce cas, est constitué **un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût**, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations.

Le présent dossier répond à cet objectif.

I. LES PARCELLES EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE

A) Désignation

1. A MERVILLE, 33 rue Léon Blum, au cœur de la Cité Bouillez,

Une maison de ville, mitoyenne avec le 33 bis rue Léon Blum, vétuste, et vacante.

Construction en briques recouverte de peinture blanche en façade, et parpaings recouverts d'un enduit blanc.

Couverture en tuiles.

Menuiseries en bois.

Volets roulants en PVC blanc.

L'intérieur de la maison n'est pas visitable.



B) Etat parcellaire

Département du Nord

Commune de MERVILLE (59660)

Section	numéro	contenance en m ²
D	1672	416 m ²

C) Contexte règlementaire

La Commune de MERVILLE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juillet 2017, modifié à plusieurs reprises.

La maison est située en zone UB du PLU communal, zone à vocation mixte. Elle permet les constructions ou installations de toute nature sous réserve des interdictions énumérées à l'article 1 de la zone UB.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Flandre et Lys, dont dépend la Commune de MERVILLE, a été approuvé le 03 juillet 2019 par le comité syndical du Syndicat Mixte Flandre et Lys.

II. L'OPPORTUNITE DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

A) Une intervention publique justifiée par les documents planificateurs.

Face au contexte ci-dessus exposé, il appartient au Maire d'amener les propriétaires à faire cesser l'état d'abandon mais à défaut de réaction, les biens peuvent faire l'objet d'une expropriation afin de mener une opération d'aménagement.

Ce constat est conforté par les grandes orientations prises dans les documents planificateurs de la Commune de MERVILLE que sont :

- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Flandre et Lys ;
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) ;
- Le règlement du PLU ;

1. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys (SCOT)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est composé de prescriptions, découlant des objectifs de politiques publiques du PADD et qui s'imposent juridiquement.

A l'orientation 15 est affirmé le principe « *d'assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet* ».

L'un des objectifs est de « *donner la priorité au renouvellement urbain* ».

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PADD du PLU a été approuvé le 11 décembre 2014.

L'axe 1 de ce document est « *d'assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain du cœur de ville* ».

L'orientation 1 de cet axe est « *un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre-ville, pour une consommation limitée du foncier agricole* ».

« *Le projet de développement de Merville s'inscrit dans un objectif de recentrer son développement sur l'hyper centre, de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation de foncier agricole.* »

(Renforcer le dynamisme de l'hyper centre) :

Pour cela, le projet s'appuie sur un hyper centre dont le dynamisme sera renforcé : renforcement du rôle de ville centre et développement des pôles d'emplois de proximité immédiate (zone d'activités du centre bourg, des Pacaux, site industriel Roquette...).

Le développement urbain passera prioritairement par :

- *La reconversion des friches urbaines,*
- ***La résorption de la vacance en centre bourg,***
- *Le comblement des dents creuses.*

(Une consommation limitée du foncier agricole) :

Le projet prévoit de contenir au maximum le développement et l'ensemble de l'urbanisation prévue, au sein de ses espaces déjà artificialisés.

Ainsi, la définition de l'enveloppe urbaine permet d'œuvrer pour une plus grande densité afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

> Renforcement concentrique

En fonction des besoins de développement et des potentiels estimés au sein de la trame urbaine, le développement de Merville sera conçu de manière concentrique : le développement sera programmé au plus près des pôles générateurs de déplacements, des commerces, activités et services.

L'orientation 2 de cet axe est « *un développement urbain maîtrisé* »

(promouvoir le renforcement de la ville au sein de l'intercommunalité : accueillir une nouvelles population de manière adaptée) et qui répond aux besoins issus du phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'une nouvelle population.

Ce développement devra permettre de répondre aux besoins liés au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'une nouvelle population.

Le présent dossier répond aux dispositions du PADD.

3. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le règlement du PLU a été approuvé le 26 juillet 2017

La zone urbaine UB correspond à l'implantation du présent dossier.

B) Une intervention publique justifiée par le programme de lutte contre les logements vacants du SCOT Flandre et Lys

Le Syndicat Mixte Flandre et Lys et ses deux Communautés de Communes ont lancé en mars 2021 une étude de résorption de la vacance des logements sur le territoire de la Flandre Intérieure et de la Flandre Lys. Celle-ci a été confiée au bureau d'études CITEMETRIE.

Cette démarche participe aux orientations fixées par l'ensemble des élus dans le cadre du SCOT et des politiques locales de l'habitat.

Les 3 phases de cette étude sont :

- Phase 1 : réalisation d'un diagnostic d'indentification des caractéristiques et causes de la vacance.
- Phase 2 : élaboration d'une stratégie d'intervention pour lutter contre la vacance.
- Phase 3 : programme d'actions (fiches actions et élaboration d'un observatoire de la vacance).

La Commune de MERVILLE comptait 326 logements vacants au 1^{er} janvier 2021, soit un taux de 8.14 % (moyenne nationale de 8 %).

Celle-ci est soit conjoncturelle, soit structurelle. C'est sur cette seconde que les collectivités peuvent mener des actions pour remettre les logements concernés sur le marché.

A l'automne 2021, à Merville, 49 logements étaient inoccupés de façon conjoncturelle.

La maison sise 33 rue Léon Blum a été repérée vacante lors de l'étude CITEMETRIE en lien avec la Police Municipale.

Parmi les outils de reconquête du parc privé ancien, on peut citer la procédure d'état d'abandon manifeste.

La dégradation inéluctable du bien concerné par le projet, a justifié la déclaration communale d'état d'abandon manifeste et justifie aujourd'hui le recours à la procédure d'expropriation.

L'action publique permet de répondre aux enjeux identifiés par le DOO et le programme « lutte contre la vacance des logements du SCOT Flandre et Lys, et le PADD du PLU Communal.

B) Les objectifs de l'opération

Les objectifs sont les suivants : faire cesser l'état d'abandon, renforcer l'attractivité du centre-ville et lutter contre la vacance en répondant aux enjeux de densification.

1. Faire cesser l'état d'abandon

L'abandon manifeste de l'immeuble et sa dégradation inéluctable est **source de nuisances et de risques pour la sécurité des biens et des personnes.**

L'envoi en possession de l'autorité publique permettra de sécuriser le site (et éventuellement éviter les squats), ce que les propriétaires actuels disparus n'ont pas pu réaliser.

2. Renforcer l'attractivité du centre-ville

Face à l'abandon d'un bien, aucun outil d'intervention publique autre que l'expropriation suite à déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ne permet mieux de répondre à **l'objectif d'améliorer de façon volontaire et efficace la qualité du centre-ville et notamment du quartier de la cité Bouillez et donc son attractivité.**

Par cette démarche volontariste, la Commune de MERVILLE a pour ambition de remplir ce deuxième objectif.

3. Lutter contre la vacance et répondre aux enjeux de la densification

Pour répondre aux enjeux de densification posés par les documents planificateurs, la lutte contre les friches urbaines y compris à vocation d'habitat, et donc contre la vacance, est essentielle.

Si l'autorité expropriante a en principe l'obligation de réaliser le projet pour lequel elle a décidé de procéder à l'expropriation, elle a toutefois la possibilité de céder les biens à la condition que l'acquéreur les utilise aux fins prescrites. En effet, l'article L 411-1 du Code l'Expropriation pour cause d'utilité publique dispose que « **Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire :**

...2° bis Les immeubles en état manifeste d'abandon expropriés en application de l'article L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,... ».

La Commune de MERVILLE, porteur du projet, usera de cette faculté pour que le triple objectif ci-dessus exposé soit parfaitement rempli. En effet, la Commune de MERVILLE n'est pas un aménageur mais a vocation à constituer la réserve foncière nécessaire à l'accomplissement des actions d'aménagement. Cette réserve foncière permettra de remplir les objectifs mentionnés dans les documents du SCOT Flandre et Lys et du PLU de la Commune de MERVILLE.

CONCLUSION

Le présent document, exposant le projet simplifié d'acquisition publique, a pour dessein de motiver l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de la Commune de MERVILLE.

L'utilité publique de l'acquisition de l'immeuble sis à MERVILLE, 33 rue Léon Blum, est justifiée par les documents planificateurs et par le triple objectif de faire cesser l'état d'abandon, de renforcer l'attractivité du centre-ville et plus particulièrement du quartier de la Cité Bouillez et de lutter contre la vacance pour répondre notamment aux enjeux de densification.

Tous les éléments du dossier démontrent que le présent projet est d'utilité publique. Les atteintes portées à la propriété privée seront limitées eu égard à l'intérêt que présente le projet pour la collectivité et ses administrés.

En conséquence, la Commune de MERVILLE sollicite de Monsieur le Préfet, la déclaration d'utilité publique du projet à son projet.

PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DE L'IMMEUBLE SIS 33 RUE LEON BLUM

ANNEXES

- 1 – Rapport de constatation de la Police Municipale en date du 27 avril 2023
- 2 – Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste signé par Monsieur le Maire de Merville le 02 mai 2023
- 3 – Certificat d'affichage du procès-verbal provisoire
- 4 – Insertions dans les journaux La Voix du Nord édition Hazebrouck et l'Indicateur des Flandres du mercredi 17 mai 2023
- 5 – Certificat attestant de la publication d'un avis dans un journal d'annonces légales
- 6 – Lettres adressées le 22 mai 2023 à Madame Andrée SOLER, Jocelyne SOLER, Joëlle SOLER, Ginette SOLER avec accusé de réception.
- 7- Procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste signé par Monsieur le Maire le 27 octobre 2023
- 8 – Certificat d'affichage du procès-verbal définitif
- 9 - Délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2023 déclarant la parcelle en état d'abandon manifeste et engageant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- 10 – Document du Service de la Publicité Foncière
- 11 – Avis des Domaines sur la valeur vénale du bien, en date du 13 novembre 2023
- 12 – Extraits du DOO du SCOT Flandre et Lys
- 13 – Extraits du PADD du PLU Communal
- 14 – Extraits du règlement du PLU Communal
- 15 – Etude « Lutte contre la vacance des logements sur le territoire du Syndicat Mixte Flandre et Lys » mars 2023
- 16 – Document Ville de Merville « demande de travaux de Monsieur le Maire – Etat des lieux des bâtiments signalés par Citémétrie
- 17 – Arrêté du Maire portant définition des modalités de mise à disposition du public du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique du bâtiment sis 33 rue Léon Blum
- 18 – Avis de mise à disposition du public – L'indicateur des Flandres, 3 avril 2024

Police Municipale de Merville



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19 rue Thiers
BP 49
59660 MERVILLE
03 28 48 82 03

RAPPORT DE CONSTATATION

CODE NATINF PRINCIPAL :
LIBELLE :
REFERENCE : , ,
CLASSE :

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE : Soler Joëlle
OBJET : abandon manifeste logement
LIEU : 33 Rue Leon Blum - 59660 Merville (France)
SECTEUR :
NOTIFICATION : Des documents sont associés à cette fiche.

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt trois, le vingt sept Avril à neuf heures et vingt-deux minutes,

--- Je soussigné(e), VASSEUR Sylvain Brigadier, ---
--- Assisté(e) de , ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Merville ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République dunkerque et M. le Préfet nord ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

Ce jour le lundi 24 avril deux mil vingt- trois à dix sept heures quatre minutes recevons un mail de Mr Bruno SANTRAINE nous demandant d'établir un rapport mentionnant l'abandon d'un bien sans maître situé au 30 rue Léon Blum 59660 MERVILLE.

Ce jeudi 27 avril 2023 à 11h30 nous nous transportons au 30 rue Léon Blum sur place afin d'effectuer les constatations d'usage.

Sur place nous pouvons constater que la maison en façade est vétuste au niveau du pignon gauche. Des briques et des tuiles sont absentes. Les menuiseries en bois sont endommagées et la peinture sur l'ensemble de la façade est toute effritée.

Sur l'arrière de la maison rue Max Dormoy se trouve un jardin d'environ 100 mètres carrés présentant une végétation importante de chaque côté de la mitoyenneté (ronces, herbes hautes, arbres, etc..) , nous constatons également que la

végétation a pris le dessus sur l'intérieur de la maison sur l'arrière et les cotés.

Des clichés photographiques ont été réalisés,

Transmettons le présent rapport à Monsieur SANTRAINE Bruno.

Fait pour valoir ce que de droit.

-- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et clos, le 27/04/2023 à MERVILLE
VASSEUR Sylvain, Brigadier
Signature



Intervenants :

-- DESTINATAIRES --

Date de clôture : Le 27/04/2023

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Archives PM

Vu pour être transmis

(Cachet & Signature)





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nord (59)

Police Municipale de Merville

MERVILLE, le 28/04/2023



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 55/2023

Nombre de photo(s) : 11

Adresse des faits : 33 Rue Leon Blum
59660 MERVILLE
France

Police Municipale de Merville

19 rue Thiers

BP 49

59660 MERVILLE 59660 MERVILLE

Tél : 03 28 48 82 03

Fax :



Fichier : DSC_1657.JPG

Remonté le : 27/04/2023 10:01



Fichier : DSC_1658.JPG

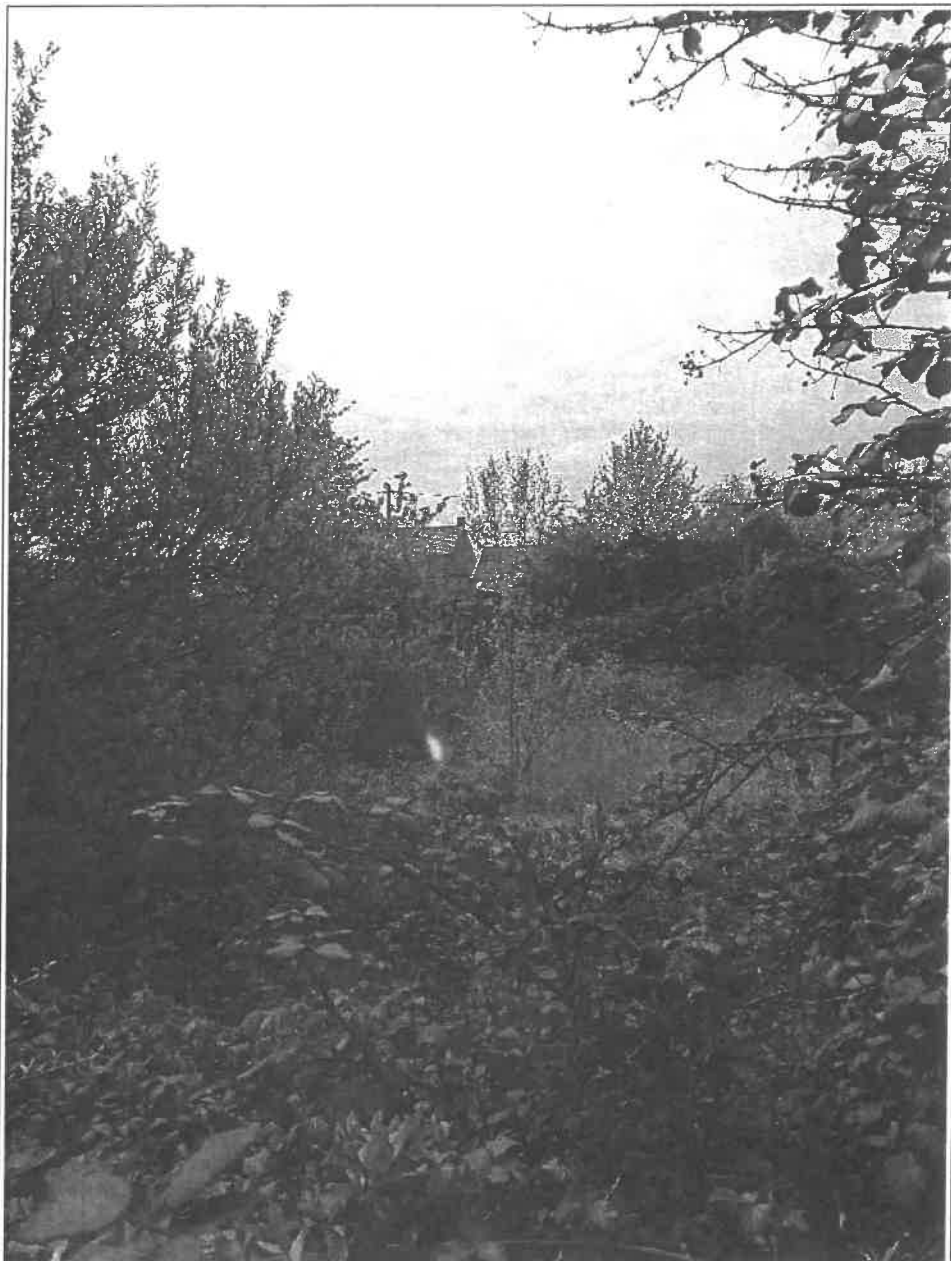
Remonté le : 27/04/2023 10:02



Fichier : DSC_1659.JPG
Remonté le : 27/04/2023 10:02

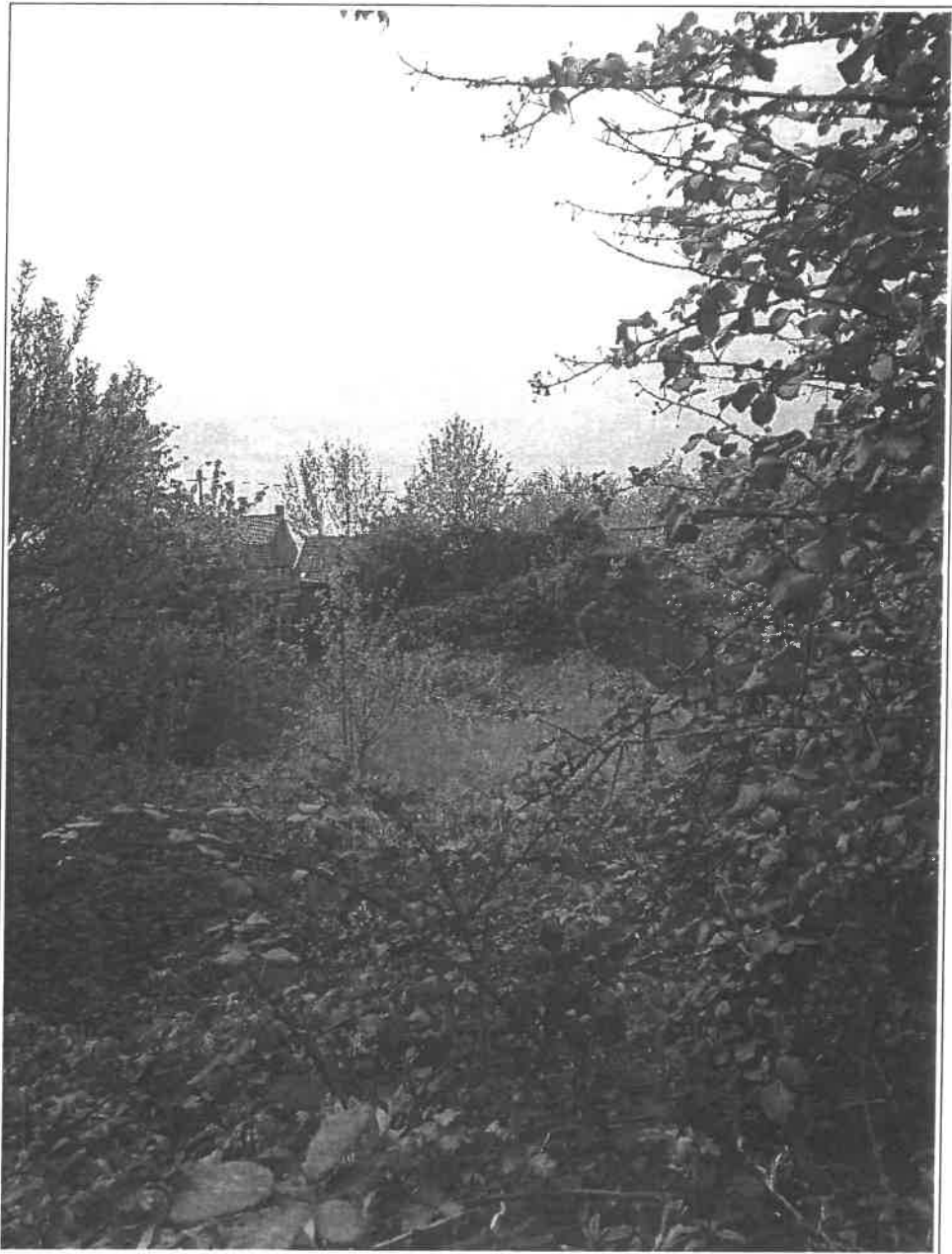


Fichier : DSC_1659.JPG
Remonté le : 27/04/2023 10:06

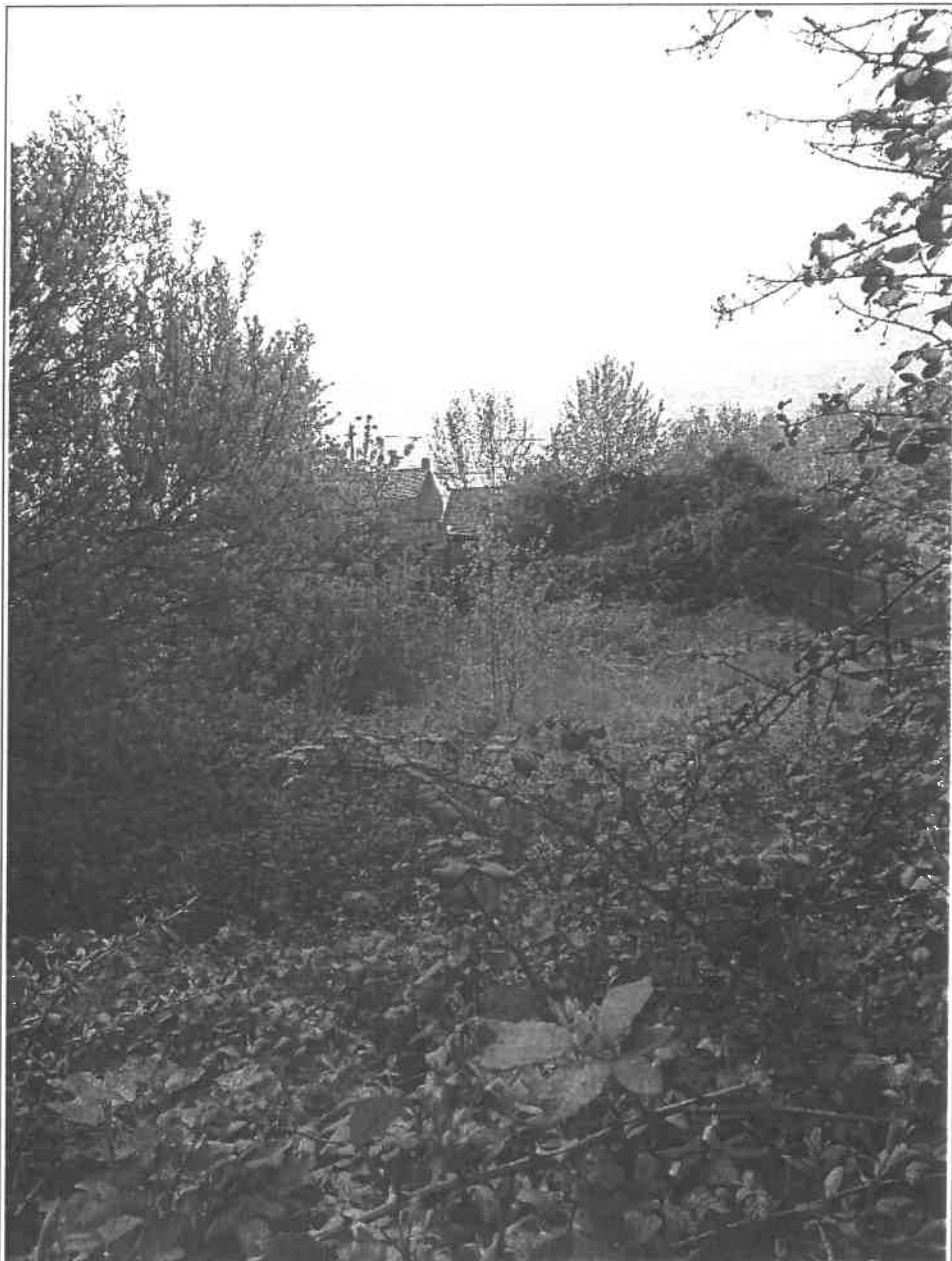


Fichier : DSC_1660.JPG

Remonté le : 27/04/2023 10:02



Fichier : DSC_1661.JPG
Remonté le : 27/04/2023 10:03



Fichier : DSC_1662.JPG

Remonté le : 27/04/2023 10:03



Fichier : DSC_1663.JPG

Remonté le : 27/04/2023 10:03



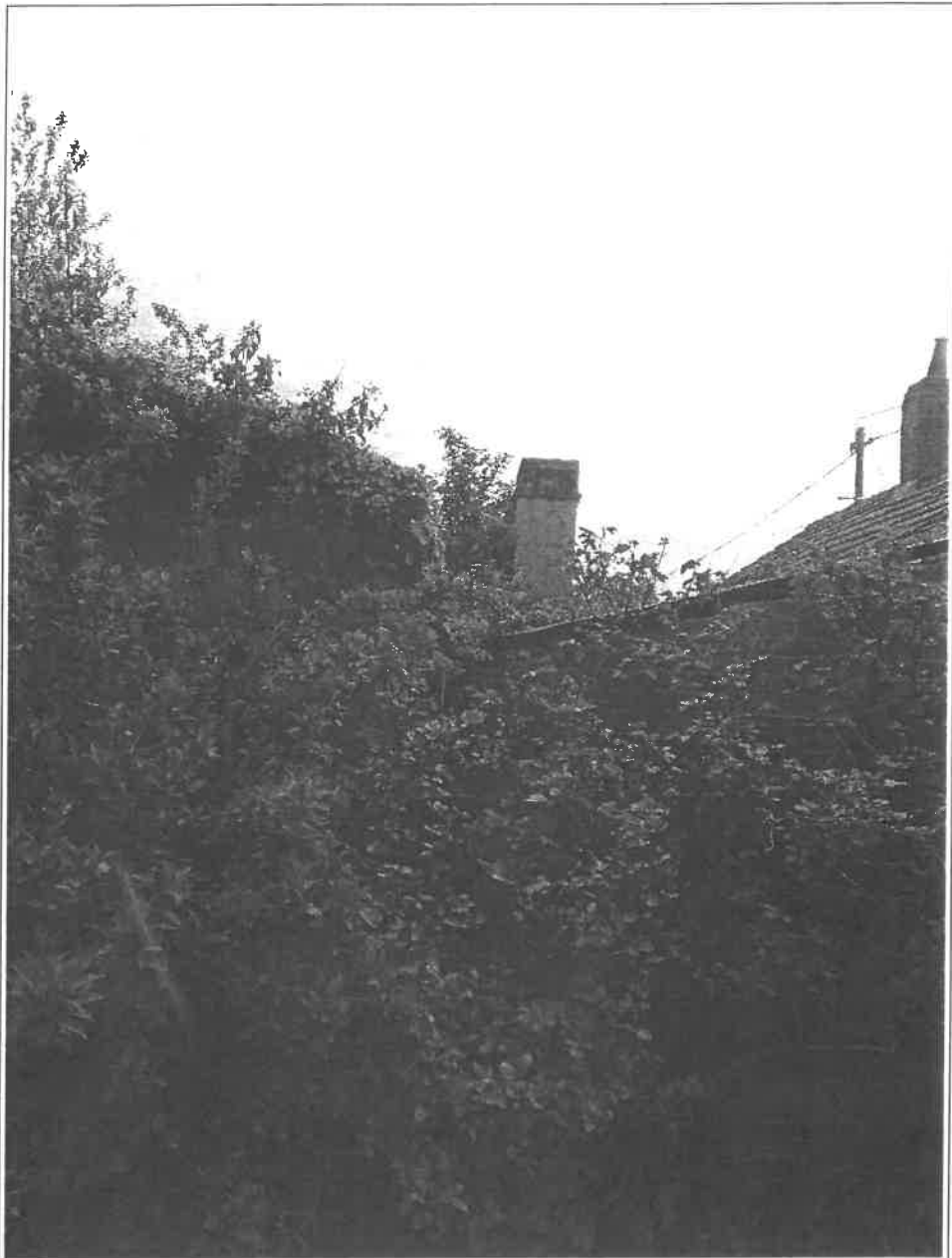
Fichier : DSC_1665.JPG

Remonté le : 27/04/2023 10:04



Fichier : DSC_1666.JPG

Remonté le : 27/04/2023 10:04



Fichier : DSC_1667.JPG
Remonté le : 27/04/2023 10:04

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

MAIRIE DE MERVILLE

PROCES-VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

- Vu les articles L 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le rapport établi le 27 avril 2023 par la Police Municipale.

Nous soussignés, Monsieur Joël DUYCK, Maire de la Commune de MERVILLE,

Avons constaté le 2 mai 2023 que la maison située 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672 dont les propriétaires sont :

- Madame SOLER Joëlle – 47 rue Léon Blum 59660 MERVILLE
- Madame SOLER Ginette – 3 Place Thiers 59280 ARMENTIERES
- Madame SOLER Andrée – 100 rue Ferdinand Capelle 59940 NEUF-BERQUIN
- Madame SOLER Jocelyne – 33 rue Léon Blum 59660 MERVILLE

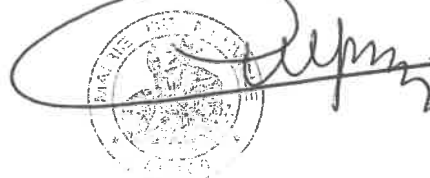
Est vétuste (des briques et tuiles sont absentes), que les menuiseries en bois sont endommagées, que la peinture sur l'ensemble de la façade est effritée, que le jardin n'est pas entretenu (ronces, herbes hautes, arbres non élagués, végétation envahissant la maison voisine....) et qu'il est en état d'abandon manifeste depuis avril 2022, date du décès de la dernière occupante.

Qu'au vu de nos constatations des travaux s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon : réparation de la toiture et des murs, entretien du jardin afin d'éviter les désordres vis-à-vis du voisinage.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 2 mai 2023 et avons signé.

Fait à Merville, le 2 mai 2023.

Le Maire
Joël DUYCK



DÉPARTEMENT DU
NORD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

VILLE DE MERVILLE

CANTON
D'HAZEBROUCK



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous, Joël DUYCK, Maire de la Commune de MERVILLE (Nord), certifions que le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du bien sis 33 rue Léon Blum référence cadastrale section D numéro 1672, a fait l'objet d'un affichage sur place du 12 mai au 26 octobre 2023 inclus.

Fait à MERVILLE, le 26 octobre 2023

Le Maire,
Joël DUYCK

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS



ARRÊTE DU MAIRE

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN D'URBANISME

Le Maire de la Commune de MERVILLE. Vu le Code Général des Collectivités Territoriales. Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants. Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juillet 2017 et modifié les 28 juin 2018, 20 septembre 2018 et 13 juillet 2020.

Article 1 - Arrêté. Une procédure de modification de droit commun d'urbanisme est engagée. Fait à Merville, le 2 mai 2023. Le Maire, JOËL DUYCK

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et sera transmis au représentant de l'État conformément à l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE



AVIS DE PUBLICATION DE CONSTAT D'ABANDON MANIFESTE

Par un procès-verbal provisoire du 2 mai 2023, il a été constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 33 rue Léon Blum à MERVILLE, référence cadastrale section D numéro 1872.

ENQUÊTES PUBLIQUES



Direction des relations avec les collectivités territoriales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, relative à l'opération de déconcentration de la rivière des Lacs et de la boucle du Crachet du réseau d'assainissement d'Armentières et de transmutation du courant de l'Anguille, situé sur le territoire des communes d'Armentières, de la Chapelle d'Armentières et d'Enghien-Les-Bains.

Par arrêté préfectoral en date du 14 avril 2023, le préfet du Nord a prescrit une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'autorisation environnementale, relative à l'opération de déconcentration de la rivière des Lacs et de la boucle du Crachet du réseau d'assainissement d'Armentières et à la renaturation du courant de l'Anguille, sur le territoire des communes d'Armentières, de la Chapelle d'Armentières et d'Enghien-Les-Bains.

- le mardi 16 mai 2023 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) - en mairie de Merville
- le mardi 22 mai 2023 de 9h00 à 12h00 - en mairie d'Armentières
- le mercredi 24 mai 2023 de 14h00 à 17h00 - en mairie d'Enghien-Les-Bains
- le mardi 6 juin 2023 de 14h00 à 17h00 - en mairie de la Chapelle d'Armentières (siège de l'enquête)
- le samedi 17 juin 2023 de 9h00 à 12h00 (clôture de l'enquête)
- le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et émettre ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans les locaux de la mairie des communes d'Armentières, de la Chapelle d'Armentières et de Enghien-Les-Bains, ainsi qu'au bureau de permanence prévu ci-dessus ainsi qu'aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête, à Monsieur le commissaire-enquêteur en adressant au titre de l'article L. 121-2 du Code de l'Environnement, les documents suivants : - le dossier de demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact, l'étude de faisabilité, l'étude de l'impact, l'étude de l'impact social, l'étude de l'impact patrimonial et l'étude de l'impact paysager. Dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établit un rapport technique et un rapport de synthèse. Ce rapport sera à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Nord ainsi qu'aux locaux, dans les locaux de la métropole européenne de Lille, ainsi qu'en mairie des communes d'Armentières, de la Chapelle d'Armentières et d'Enghien-Les-Bains.

Fait à Lille, le 17/04/2023. Pour le préfet et par délégation, le directeur des relations avec les collectivités territoriales, Estienne IRAGNES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DE VOIRIES PRIVÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Par arrêté municipal du 2 mai 2023, le projet de transfert de plusieurs voies privées (rue Pasteur, rue Belpicq, rue de la Chapelle et rue Cyprien Vancoillie) dans le domaine public communal sera soumis à enquête publique du mardi 5 juin 2023 à 9h00 au mercredi 21 juin 2023 à 17h00. Monsieur Patrick CHLEBOWSKI a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

MODIFICATIONS/FUSIONS/ABSORPTIONS

L2R IMMO

SCI au capital de 1 000 € Siège social : 18 rue Léon Garinoletta 59202 EMMERIN 800 336 771 RCS LILLE METROPOLE

L'AGE du 1er mars 2023 a été arrêté de transférer le siège social au 16 A Hémard de Ligny le Grand 59480 Lille à compter du 1er mars 2023, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Modification sera faite au Greffe du TC de LILLE METROPOLE. Pour avis



Avec libramemoria.com

- Annoncez le décès d'un proche.
• Remerciez les personnes qui ont témoigné leur émotion.
• Honorez la mémoire.
• Partagez le souvenir d'un être disparu.

Plus qu'un simple référencement d'avis de décès en ligne, un espace dédié aux familles à la mémoire de nos proches disparus.

Retrouvez toutes les démarches et formalités à effectuer après un décès.

1er site français d'avis de décès Plus de 11 500 000 d'avis en ligne libramemoria.com



CHER ABONNÉ

Vous avez une question concernant votre abonnement ?

Contactez votre Service Clients

Par téléphone en appelant le

03 66 880 200



Par mail :

serviceclients@lavoixdunord.fr

VISITEZ NOTRE SITE : www.lavoixdunord.fr

DÉPARTEMENT DU
NORD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

VILLE DE MERVILLE

CANTON
D'HAZEBROUCK



CERTIFICAT ATTESTANT DE LA PUBLICATION D'UN AVIS

Nous, Joël DUYCK, Maire de la Commune de MERVILLE (Nord), attestons que l'avis de constat d'abandon manifeste du bien situé 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, a été publié dans la rubrique d'annonces légales des journaux La Voix du Nord et l'Indicateur des Flandres le mercredi 17 mai 2023.

Fait à MERVILLE, le 26 octobre 2023

Le Maire,
Joël DUYCK

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

VILLE DE MERVILLE

Madame Andrée SOLER
100 rue Ferdinand Capelle
59940 NEUF-BERQUIN

Merville, le 22 mai 2023

Objet : notification du PV provisoire
Etat d'abandon manifeste 33 rue Léon Blum
N/Réf : JD/CM/BS
Dossier suivi par : Bruno SANTRAINE
Tél : 03.28.48.20.22
@ : urbanisme@ville-merville.fr

Madame,

Par procès-verbal du 2 mai 2023, dont un exemplaire est ci-joint, il a été constaté que l'immeuble vous appartenant, 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, se trouve dans l'état d'abandon au sens des articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales dont une copie est ci-jointe.

L'immeuble nécessite pour sa remise en état la réalisation des travaux énoncés dans ledit procès-verbal.

Ce procès-verbal a fait l'objet d'un affichage réglementaire en Mairie et sur place et d'autre part a donné lieu à une insertion dans les journaux locaux suivants, L'Indicateur des Flandres et La Voix du Nord édition Hazebrouck, le mercredi 17 mai 2023.

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

A défaut, je me verrai contraint d'engager les procédures prévues à cet effet et rendant possible le cas échéant une procédure d'expropriation si les travaux ne sont pas réalisés dans les 3 mois qui suivent cette notification.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Joël DUYCK



LRAN 231051627

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

VILLE DE MERVILLE

Madame Jocelyne SOLER
33 rue Léon Blum
59660 MERVILLE

Merville, le 22 mai 2023

Objet : notification du PV provisoire
Etat d'abandon manifeste 33 rue Léon Blum
N/Réf : JD/CM/BS
Dossier suivi par : Bruno SANTRAINE
Tél : 03.28.48.20.22
@ : urbanisme@ville-merville.fr

Madame,

Par procès-verbal du 2 mai 2023, dont un exemplaire est ci-joint, il a été constaté que l'immeuble vous appartenant, 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, se trouve dans l'état d'abandon au sens des articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales dont une copie est ci-jointe.

L'immeuble nécessite pour sa remise en état la réalisation des travaux énoncés dans ledit procès-verbal.

Ce procès-verbal a fait l'objet d'un affichage réglementaire en Mairie et sur place et d'autre part a donné lieu à une insertion dans les journaux locaux suivants, L'Indicateur des Flandres et La Voix du Nord édition Hazebrouck, le mercredi 17 mai 2023.

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

A défaut, je me verrai contraint d'engager les procédures prévues à cet effet et rendant possible le cas échéant une procédure d'expropriation si les travaux ne sont pas réalisés dans les 3 mois qui suivent cette notification.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Joël DUYSK



Hôtel de Ville - 57, Place de la Libération BP 49 - 59660 Merville
Tél : 03.28.48.20.22 - Fax : 03.28.49.68.05
www.ville-merville.fr - contact@ville-merville.fr

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

VILLE DE MERVILLE

Madame Joëlle SOLER
47 rue Léon Blum
59660 MERVILLE

Merville, le 22 mai 2023

Objet : notification du PV provisoire
Etat d'abandon manifeste 33 rue Léon Blum
N/Réf : JD/CM/BS
Dossier suivi par : Bruno SANTRAINE
Tél : 03.28.48.20.22
@ : urbanisme@ville-merville.fr

Madame,

Par procès-verbal du 2 mai 2023, dont un exemplaire est ci-joint, il a été constaté que l'immeuble vous appartenant, 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, se trouve dans l'état d'abandon au sens des articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales dont une copie est ci-jointe.

L'immeuble nécessite pour sa remise en état la réalisation des travaux énoncés dans ledit procès-verbal.

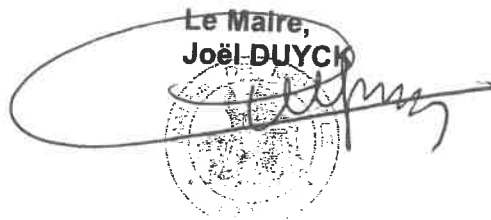
Ce procès-verbal a fait l'objet d'un affichage réglementaire en Mairie et sur place et d'autre part a donné lieu à une insertion dans les journaux locaux suivants, L'Indicateur des Flandres et La Voix du Nord édition Hazebrouck, le mercredi 17 mai 2023.

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

A défaut, je me verrai contraint d'engager les procédures prévues à cet effet et rendant possible le cas échéant une procédure d'expropriation si les travaux ne sont pas réalisés dans les 3 mois qui suivent cette notification.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Joël DUYCK



Merville
Ville de

Hôtel de Ville - 57, Place de la Libération BP 49 - 59660 Merville
Tél : 03.28.48.20.22 - Fax : 03.28.49.68.05
www.ville-merville.fr - contact@ville-merville.fr

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

VILLE DE MERVILLE

Madame Ginette SOLER
3 Place Thiers
59280 ARMENTIERES

Merville, le 22 mai 2023

Objet : notification du PV provisoire
Etat d'abandon manifeste 33 rue Léon Blum
N/Réf : JD/CM/BS
Dossier suivi par : Bruno SANTRAINE
Tél : 03.28.48.20.22
@ : urbanisme@ville-merville.fr

Madame,

Par procès-verbal du 2 mai 2023, dont un exemplaire est ci-joint, il a été constaté que l'immeuble vous appartenant, 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, se trouve dans l'état d'abandon au sens des articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales dont une copie est ci-jointe.

L'immeuble nécessite pour sa remise en état la réalisation des travaux énoncés dans ledit procès-verbal.

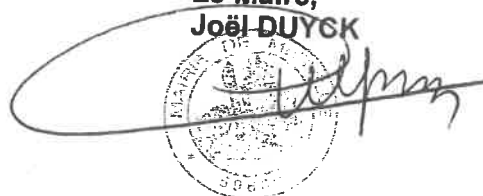
Ce procès-verbal a fait l'objet d'un affichage réglementaire en Mairie et sur place et d'autre part a donné lieu à une insertion dans les journaux locaux suivants, L'Indicateur des Flandres et La Voix du Nord édition Hazebrouck, le mercredi 17 mai 2023.

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

A défaut, je me verrai contraint d'engager les procédures prévues à cet effet et rendant possible le cas échéant une procédure d'expropriation si les travaux ne sont pas réalisés dans les 3 mois qui suivent cette notification.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Joël DUYCK



Merville
Ville de

Hôtel de Ville - 57, Place de la Libération BP 49 - 59660 Merville
Tél : 03.28.48.20.22 - Fax : 03.28.49.68.05
www.ville-merville.fr - contact@ville-merville.fr



LA POSTE

DESTINATAIRE

Madame Joydine SELER
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
33 rue Léon Blum

Adresse

59660 MERVILLE
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je sursuivrai a mon/dans votre



Restitution de l'information à l'expéditeur
La Poste a tout mis en oeuvre pour distribuer ce pli.
Cependant vous est cependant renvoyé pour la raison suivante :
La Poste has made every effort to deliver this item.
However, we are returning it for the following reason:

Defaut d'acces ou d'adressage
Address illegible / inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse
Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire
Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé
Undelivered/recovered delivery

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SGR2 V26 MSR 16 19-1164514 12-21

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numero de l'envoi : 1A 175 672 6018 1



EXPÉDITEUR

Abandon manifeste 33 Blum

Mme de MERVILLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Place de la Libération

Service Urbanisme

Libellé de la voie

59660 MERVILLE
Code postal Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 actions
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

ECOLOGIC
Préférence naturelle, carbone
laposte.fr/mesuratielocacione



DESTINATAIRE

Madame Joëlle SOLER
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
49 rue Léon Blum

96600 HERNILLE
Code postal
Commune

Présenté / Avisé le : 06/15/2023

Distribué le :

Je sous :
 Le dit
 Le r
 CNI /
 Autre



Restitution de l'information à l'expéditeur
La page a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
Cependant, si vous ne pouvez pas le recevoir, nous vous demandons de nous le retourner.
However, we are returning it to the following reason:

Destinataire inconnu à l'adresse
Addressed unknown at marked address
Défaut d'accès ou d'adressage
Address illegible / Inaccessible
Pli refusé par le destinataire
Delivery refused by addressee
Pli avarié et non réclamé
Undelivered/recorded delivery



SGR2 V26 MSR 1G 19-1184514 12-21

* Le facteur rattrape par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

EXPÉDITEUR



Abandon manifeste 33 Blum
Mairie de HERNILLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
Place de la Libération
Sevère Larminat
Libellé de la voie
S 96600 HERNILLE
Code postal
Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr



Numéro de l'envoi : 1A 175 672 6021 1



PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 1 364 000 000 € - 555 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 Place des Filles du Calvaire - 75015 PARIS

ECOLOGIC
Priorité naturelle carbone
laposte.fr/verdefranchise.com



LA POSTE

DESTINATAIRE

Nadane Ginette SOLER
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
3 place Thiers

59280 ARMENTIERES
Code postal
Commune

Cadres réservés à La Poste

Restitution de l'information à l'expéditeur
Ce libellé vous est cependant retourné pour le raison suivante:
However, we are returning it for the following reason:

Le distributeur a-t-il été avisé de la situation?
 Le destinat
 Le mandat
 CNI / permis
 Autre :

Destinataire inconnu à l'adresse
Adresse unknown or marked address
 Pli refusé par le destinataire
Delivery refused by addressee
 Pli avisé et non réclamé
Undelivered recorded delivery

Date : Prix : CRBT :
 R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de envoi : 1A 175 672 6020 4



1550
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Abandonner l'expéditeur 33 Blum
Haine de MERVILLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
Place de la Libération
Série Valérie
Libellés de la voie
MERVILLE
Code postal
Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
Impact: 17mgCO2e/carte

PREUVE DE DISTRIBUTION
La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



LA POSTE

DESTINATAIRE

Madame **Andrée SOLER**
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

100 rue Ferdinand Copelle

Adresse

S940 NEUF - BERQUIN

Code postal

Commune

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare avoir

- Le destinataire
- Le mandataire
- ONI / permis de
- Autre :



Restitution de l'information à l'expéditeur
La Poste ne peut être tenue responsable pour la raison suivante :
Cependant, nous nous réservons le droit de refuser la lettre si elle est
La Poste ne peut être tenue responsable pour la raison suivante :
Cependant, nous nous réservons le droit de refuser la lettre si elle est

Destinataire inconnu à l'adresse

Adresse unknown at market address

Defaut d'adresses ou d'adressage

Delivery refused by addressee

pij avisé et non réclamé

Undelivered recorded delivery

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numero de l'envoi : 1A 175 672 6019 8



~~Andrée Herville 33 Blum~~

~~Mme de HERVILLE~~

~~Place de la Libération~~

~~Service Mairie~~

~~N°: 596610~~

~~Libelle de la voie MERVILLE~~

~~Code postal~~

~~Commune~~

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne

Consultez www.laposte.fr

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone



PROCES-VERBAL DEFINITIF DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Nous soussignés, Monsieur Joël DUYCK, Maire de la Commune de MERVILLE,

Vu les articles L 2243-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport établi le 27 avril 2023 par la Police Municipale,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 2 mai 2023, concernant l'immeuble situé 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672,

Vu les courriers adressés à Mesdames Ginette, Joëlle, Jocelyne et Andrée SOLER et non retirés,

Vu le certificat d'affichage du 26 octobre 2023,

Vu le certificat attestant de la publication de l'avis dans La Voix du Nord et L'indicateur des Flandres, effectuée le mercredi 17 mai 2023,

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par Mesdames Ginette, Joëlle, Jocelyne et Andrée SOLER à notre injonction pour remédier à l'état d'abandon manifeste du bien situé 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672 et que le délai de 3 mois prévu à l'article L 2243-3 du CGCT est expiré.

Constatant l'état d'abandon manifeste de ce bien

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 27 octobre 2023 et qui restera en Mairie à la disposition du public après notification aux intéressés, et avons signé.

Fait à Merville, le 27 octobre 2023.

Le Maire
Joël DUYCK

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

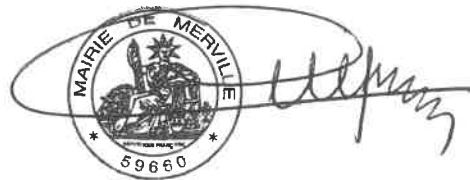
VILLE DE MERVILLE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous, Joël DUYCK, Maire de la Commune de MERVILLE (Nord), certifions que le procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste du bien sis 33 rue Léon Blum référence cadastrale section D numéro 1672, a fait l'objet d'un affichage sur place du 20 novembre 2023 au 11 mars 2024 inclus.

Fait à MERVILLE, le 12 mars 2024

Le Maire,
Joël DUYCK



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

DÉPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
DE DUNKERQUE

COMMUNE
DE MERVILLE

DATE DE CONVOCATION
24 novembre 2023

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 25

Votants 21

2023D155

OBJET :

**21. DÉCLARATION
D'UN BIEN SIS 33 RUE
LÉON BLUM EN ÉTAT
D'ABANDON
MANIFESTE.**

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID : D59-215904004-2023113--2023D155-DE

L'an deux mil-vingt-trois, le trente NOVEMBRE à dix heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Joël DUYCK, Maire

Étaient présents : M. DUYCK Joël, Maire-Président – Mme BOULENGUER-PLÉ Sandra – Mme BEURAERT Martine – M. MORVAN Hervé – Mme BOULENGER Delphine – M. SERE Soarey Idriss – Mme BILLIAU Marie-Françoise – M. LAPIERRE Julien – Mme QUIQUE Corinne – M. VERMEESCH Olivier – Mme BLANQUART Marine – Mme MARMINION-OBERT Nadine – Mme CAPPELLE Christiane – M. ROBBE Jean-Pierre – Mme LORPHELIN Martine – M. LORIDAN Bernard – Mme PETITPRET Sabine – M. TIMLELT Frédéric – M. BEZILLE Marc – Mme FLAMENT Laëtitia – Mme PENIN-CŒUR Thérèse – M. DELVOYE Philippe – Mme CLINKEMAILLIE Colette – Monsieur TREDEZ Alain – Madame BOULENGUER Peggy Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS :

M. DELFLY Jean-Louis, **procuration** à Mme BOULENGUER-PLÉ Sandra
M. DECREUS Christophe, **procuration** à M. SERE Soarey Idriss
M. MOUILLE Julien, **procuration** à Mme BOULENGER Delphine
M. CITERNE Joël, **procuration** à M. DELVOYE Philippe

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme BOULENGUER – PLÉ Sandra a été élue Secrétaire de séance.

- Vu les articles L 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- Vu le rapport de constatation établi par la Police Municipale en date du 27 avril 2023,
- Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 2 mai 2023 concernant l'immeuble sis 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672,
- Vu les courriers adressés à Mesdames Ginette, Joëlle, Jocelyne et Andrée SOLER et non retirés,
- Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste en date du 27 octobre 2023,
- Vu l'estimation de ce bien réalisée par Direction des services fiscaux et évaluant sa valeur vénale à 40 000 € (avec une marge d'appréciation de 15%),

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 2 mai 2023 et 27 octobre 2023 relatifs à l'immeuble sis 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, n'ont fait l'objet d'aucune suite de la part des propriétaires. En effet, les propriétaires n'ont exécuté aucun des travaux prescrits dans les 3 mois suivant la notification et la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis l'intervention du procès-verbal définitif,

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,

Considérant que cet immeuble, après son acquisition par la commune, pourrait faire l'objet d'une revente aux fins d'habitat dans le cadre de l'aménagement urbain de la commune,

.../...

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID : 069-215904004-20231130-2 230155 DE

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30

OBJET : 21. DÉCLARATION D'UN BIEN SIS 33 RUE LÉON BLUM EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE.

Le conseil municipal invité à l'unanimité (Mesdames FLAMENT, PETITPRET, LORPHELIN et Messieurs BEZILLE, LORIDAN, TIMLELT, TREDEZ, VERMEESCH n'ont pas pris part aux votes) décide :

- qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble sis 33 rue Léon Blum, référence cadastrale section D numéro 1672, en état d'abandon manifeste ;
- que l'immeuble abandonné pourra être utilisé pour la création de réserves foncières en vue de la construction ou réhabilitation aux fins d'habitat ;
- d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dudit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et par le Code de l'Expropriation ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires, notamment la notification des offres de la Ville sur la base de l'estimation réalisée par la Direction des Services Fiscaux.

Fait et délibéré en séance à MERVILLE, les jours, mois et an susdits.

Ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Joël DUJYCK



La Secrétaire de Séance

Sandra BOU ENGUER - PLÉ



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**37, RUE SAINT-MATTHIEU
59386 DUNKERQUE CEDEX 1
Téléphone : 0328226613
Télécopie : 0328226658
Mél. : spf.dunkerque@dgifp.finances.gouv.fr**

F

FINANCES PUBLIQUES

**Administration MAIRIE DE MERVILLE
PLACE DE LA LIBERATION
59660 MERVILLE**

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 suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

Date : 16/01/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

5914P04 2023H130

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 13/01/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
400	MERVILLE	D 1672		(*)

(*) Paramètre inconnu de Fiji ou incomplet



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DUNKERQUE

Demande de renseignements n° 5914P04 2023H130 (02)
déposée le 13/01/2023, par l'Administration MAIRIE DE MERVILLE

Réf. dossier : HFRP MERVILLE D1672/CTS SOLER

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 04/12/2022 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,
 Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.
- 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 05/12/2022 au 13/01/2023 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DUNKERQUE, le 16/01/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe FOCQUEU

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

AB C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No 1 Commune: MERVILLE

Autorisation Solbes A créée en vertu de l'arrêté

Prénoms: quatre guillemets vide NOM: SOLER
 Pte: Francis Albert né le 1 à 1 rue quatre
 Dpt: 1 né le 1 à 1

I. - INDIVIDUS TITAIRES

(Rattachés aux listes d'indiv. titai. B)

A. - RETRAITÉS ET SERVITEURS ACTIFS

III. - FORMAIRES CONCERNANT LES INDIVIDUS RUMAUD

(Voir les formules annexes au présent tableau, voir les listes de données des formules dans le tableau séparé en annexe D)

B. - GARCES, PRIVILEGES ET HYPOTHÈQUES

Section	No de plan	Adressé (type et numéro) au 1 ^{er} état. Niveau	Remarques	Date, mention et nature des formules	Observations	Formules	Date, mention et nature des formules	Observations

II. - INDIVIDUS RUMAUD

No de plan	Section	No de plan	Section	No de plan	Section	No de plan	Section	No de plan
1	D	19		27				
2	D	20		28				
3	D	21		29				
4	D	22		30				
5	D	23		31				
6		24		32				
7		25		33				
8		26		34				
9		27		35				
10		28		36				
11		29		37				
12		30		38				
13		31		39				
14		32		40				
15		33		41				
16		34		42				
17		35		43				
18		36		44				

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No A Commune MERVILLE

Autres fiches A ordres au nom de l'installé

N° D
 N° D
 N° D

I. -- IMMEUBLES URBAINS
 (Références aux fiches d'immatriculation, articles B)
 Adresse (sans et avec) n°
 ou, à défaut, département

NOM : SOLER no 15 le 2 1984
 Prénoms : André Guillaume Adèle
 Exp : LANDTSHEERE no 16
 Exp : Morine no 16

III. -- FORMAIRES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

Pour les formules concernant les immatriculaires, voir les fiches de données des locataires dans les annexes figurant au volume D
 A. -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES
 B. -- ECHANGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Secteur	N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Observations	Remarques	Observations
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								

1. (D) de janvier 1984, inf. 383/2022, art. 1-1
 2. (D) ATTENTION de 25 hectares 1982, art. 1-1
 3. (D) 90 ays, successeur de 40 (C)
 4. (D) (C) 40 ays, successeur de 40 (C)
 5. (D) de SOLER et de 33-1982/2022
 6. (D) par élévation de 1000 m²
 7. (D) 16-9-1985, superficie de 41 et
 8. (D) pour l'édifier la tribune pour
 9. (D) 11ème. 2022
 10. (D) 750005
 11. (D) de janvier 1984, inf. 383/2022, art. 1-1
 12. (D) mutation de 1.1 de 28 hectares 1982
 13. (D) 90 ays, pour la tribune et autres
 14. (D) en profit de SOLER et de 41-11
 15. (D) 1985, inf. 383/2022
 16. (D) par diminution de 1000 m² 1982
 17. (D) 34622-1
 18. (D) 90 ays, successeur de 40 (C)
 19. (D) successeur de 40 (C) en la parcelle
 20. (D) 34622-1

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No 4 Commune MERVILLE

NOM : SOLER
 Prénoms : Jocelyne Angeline Anicie
 née Merville le 8 12 1935

Ex: né le à
 Ex: né le à

I. IMMOBILIS URBAINES

(Références aux fiches d'immobilis, modèle B)
 Adresse (rue et numéro)
 ou, à défaut, numéro

III. FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMOBILIS RURAUX

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

A. MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. CHANGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immobilis	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immobilis	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1-2-3-4	19 Janv. 1984, fol 353 n° 20	19 Janv. 1984, fol 353 n° 20			
5-6	1982, 1984, 1985, commun. L. H. (M. Lyba) après décès de S. S. H. de SOLER et le 3.3.1982. L'annat. par Mme. MOREZ et le 10.9.1984. Impulsion de M. et Mme. pour limiter la tutelle pour 16ème et 17ème. Prof. 75000 F.	1982, 1984, 1985, commun. L. H. (M. Lyba) après décès de S. S. H. de SOLER et le 3.3.1982. L'annat. par Mme. MOREZ et le 10.9.1984. Impulsion de M. et Mme. pour limiter la tutelle pour 16ème et 17ème. Prof. 75000 F.			
7-8-9-10	19 Janv. 1984, fol 353 n° 22	19 Janv. 1984, fol 353 n° 22			
11-12-13-14	Après formalité, modification de servitude d'usage en la parcelle 16-17-18.	Après formalité, modification de servitude d'usage en la parcelle 16-17-18.			

II. IMMOBILIS RURAUX

Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan
1	150	37			
2	151	38			
3	152	39			
4	153	40			
5	154	41			
6	155	42			
7	156	43			
8	157	44			
9	158	45			
10	159	46			
11	160	47			
12	161	48			
13	162	49			
14	163	50			
15	164	51			
16	165	52			
17	166	53			
18	167	54			



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 13/11/2023

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-
de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy

BP 70689

59033 LILLE cedex

Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Pierre ROKA

Courriel : jean-pierre.roka@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03.28.22.67.21 / 06.15.95.55.20

M. LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MERVILLE

57 PLACE DE LA LIBÉRATION

59660 MERVILLE

Réf. DS : 14646660

Réf. OSE : 2023-59400-80838

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Nature du bien :

Maison

Adresse du bien :

33 rue Léon Blum – 59660 MERVILLE

Valeur vénale :

40 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE MERVILLE

affaire suivie par : M. Bruno SANTRAINE

Référence : DS n° 14646660 du 18/10/2023

2 - DATES

de consultation :	18/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	27/10/2023
du dossier complet :	27/10/2023

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 type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	<input checked="" type="checkbox"/> Acquisition selon la procédure de biens sans maître

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 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation par la commune de Merville d'une maison vétuste en état d'abandon manifeste faisant l'objet d'une procédure de bien sans maître dans le but d'une cession ultérieure.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La commune de Merville, commune de la Communauté de Communes de Flandre-Lys (CCFL) se situe à 38 km de Lille, 13 km d'Hazebrouck et 16 km de Béthune (Pas-de-Calais). Elle est située au confluent de la rivière de la Lys et de la Bourre. Elle est limitrophe des communes de Vieux-Berquin, Neuf-Berquin, Estaires, Lestrem, Calonne-sur-la-Lys, Saint-Venant, Hazebrouck, La Motte-aux-Bois.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

//

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
MERVILLE	D 1672	33 rue Léon Blum	416 m ²	Maison
TOTAL			514 m ²	

4.4. Descriptif

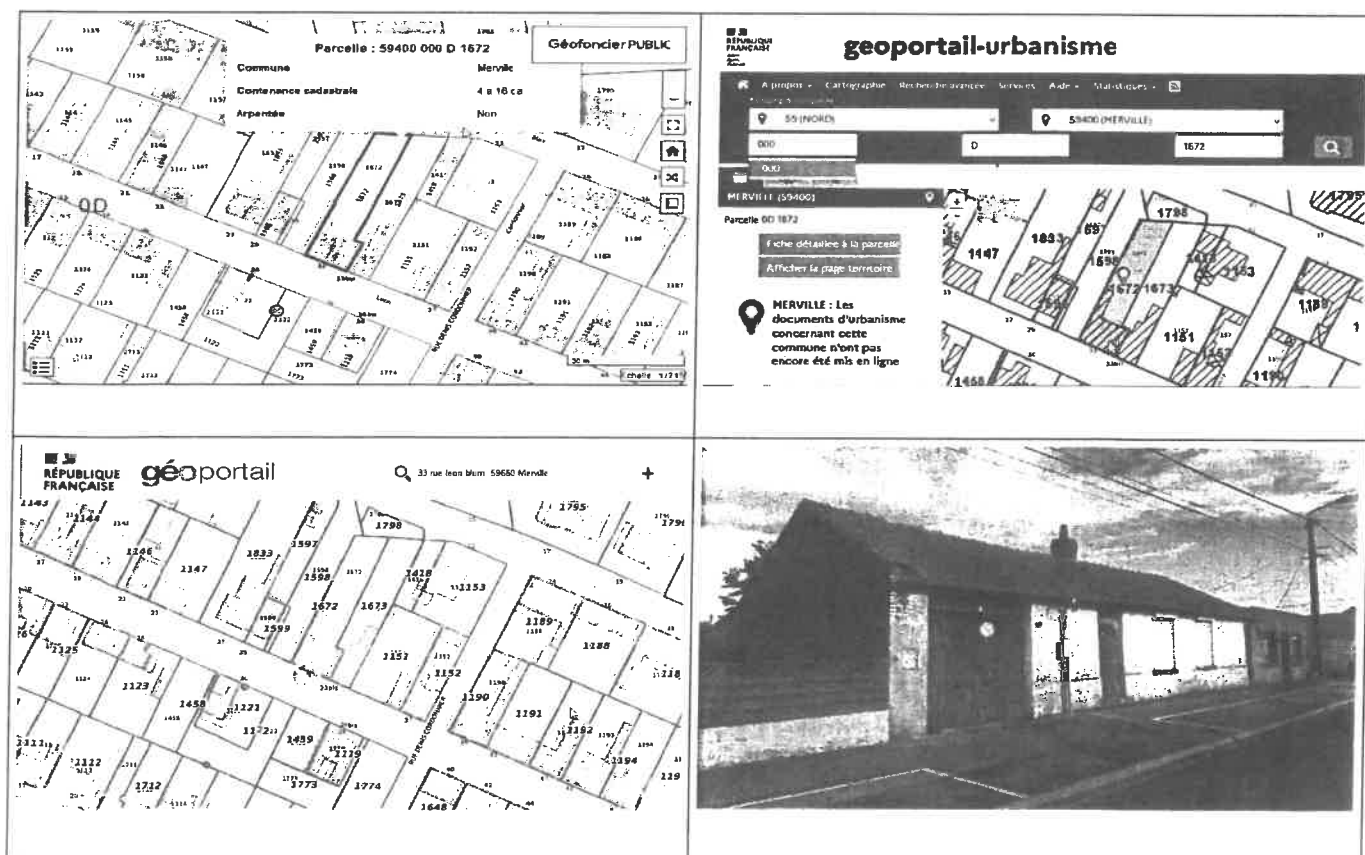
Il s'agit d'une maison de petit gabarit construite en 1921 sur un seul niveau, vacante depuis plusieurs années suite au décès du propriétaire. Maison en mauvais état.

Selon les données cadastrales, la maison d'une surface habitable de 50 m² se compose de 6 pièces avec un garage de 26 m² classée en catégorie 7.

Construction en briques, toiture en tuiles en mauvais état (faîtières et tuiles cassées ou manquantes). Volets roulants PVC, porte d'entrée en bois abîmée, porte de garage bois très dégradée.

Une visite extérieure uniquement a été effectuée en présence de M. Bruno SANTRAINE (responsable urbanisme) le 27/10/2023.

Ci-après vue de la parcelle via géofoncier, géoportail-urbanisme, géoportail, photo prise sur place.



4.5. Surfaces du bâti

Surface habitable : 50 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Indivision WESTERLIN/LANDTSHEERE/SOLER. La commune a ouvert une procédure de biens sans maître dans le but d'inscrire le bien dans son patrimoine.

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zonage au PLU de la Commune de Merville : **UB**

Il s'agit d'une zone à vocation mixte.

6.2. Date de référence et règles applicables

Approbation du PLU de la commune par délibération du conseil municipal en date du 26/07/2017.

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

La méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1 Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

1) Recherche de termes de comparaison sur l'application « estimer un bien » et « BNDP » sur des mutations à titre onéreux de maison d'une surface habitable comprise entre de 40 m² et 60 m² dans un rayon de 5 km pour la période allant d'octobre 2021 à octobre 2023. 3 termes de comparaison retenus.

Biens bâtis – maison													
Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Surf garages/parkings	Surf caves/celliers	Surf greniers
5914P04 2023P01406	212//E/806//	59	ESTAIRES	245 RUE KENNEDY	30/01/2023	1926	213	50	50 000	1000	0	10	0
5914P04 2022P00169	400//E/107//	59	MERVILLE	28 QUAI COURBET	22/12/2021	1890	56	45	35 000	777,78	0	6	20
5914P04 2022P06715	400//B/1282//	59	MERVILLE	22 RUE DU MAL JOFFRE	08/07/2022	1912	325	47	40 000	851,06	0	15	0

Une déclaration d'intention d'aliéner en date du 16/10/2023 a été déposée en mairie de Merville pour un bien sis 37 rue Jean Jaurès situé à proximité avec une surface habitable de 60 m² pour un prix de vente de 47 000 € soit 783 €/m².

8.1.2 Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation n'a été réalisée.

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

1) VALEUR MOYENNE DES TERMES DE COMPARAISON RETENUS : 876,28 €/m², VALEUR MÉDIANE : 851,06 €/m².

Fourchette des termes de comparaison compris entre 777,78 €/m² et 1000 €/m².

Valeur vénale retenue : 800 €/m² (valeur basse compte tenu de l'aspect extérieur de la maison).

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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 **40 000 €**, sous réserve de visite.

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 46 000 €.

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 acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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 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.

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 Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation,

Jean-Pierre ROKA



Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Schéma de Cohérence Territoriale

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Approuvé par délibération le 11/12/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Comité

Syndical du 03/03/2020

En vertu de l'article L143-25 du code de l'urbanisme

Modification simplifiée N°1 du SCOT

Document D'orientations et D'objectifs

Approuvé par délibération en date du 07/10/2020



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCOT
de Flandre
et Lys



AGENCE
D'URBANISME & DE DÉVELOPPEMENT
Équipe SCOT Orléans - Flandre et Lys

ORIENTATION 15 : ASSURER UNE GESTION FRUGALE DU FONCIER ET METTRE EN OEUVRE UN URBANISME DE PROJET

Au regard des enjeux de préservation des terres naturelles et agricoles, le Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys s'inscrit dans une trajectoire volontariste de réduction de la consommation foncière.

Cette ambition sera intégrée de manière transversale dans l'ensemble des projets d'aménagement qui prendront en compte les objectifs suivants :

OBJECTIF 15.1 : DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin de soutenir la modération de la consommation foncière, les projets d'aménagement seront prioritairement menés en renouvellement urbain.

L'élaboration des PLU / PLUI donnera lieu à un recensement précis des friches existantes. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront leur vocation.

De même, le renouvellement des espaces publics devra être décliné de préférence dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU / PLUI.

La mobilisation du potentiel identifié en renouvellement urbain nécessitera par ailleurs la mise en place de stratégies foncières de la part des collectivités afin de soutenir la prise en charge d'une partie des surcoûts liés à l'aménagement en renouvellement et d'assurer la viabilité économique des projets, comparativement aux opérations en extension urbaine. **Dans cette logique, le partenariat avec l'EPF devra notamment être renforcé afin d'assurer la maîtrise foncière des différents sites pour permettre leur remise sur le marché.**

Par ailleurs, bien que comparativement aux autres territoires de la Région, la Flandre et Lys possède un parc de bonne qualité et un taux de vacance traduisant une situation normale du marché, **la mobilisation d'une partie des logements vacants devra néanmoins être recherchée. Conformément à l'objectif 9.1, les Programmes Locaux de l'Habitat identifieront les secteurs concentrant une vacance importante et détermineront les actions à mettre en place pour résorber ce phénomène.**

De la même manière, le changement de destination du bâti ancien isolé offre des opportunités de création de logements ou d'activités sans consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles. **Ces initiatives visant à valoriser le patrimoine bâti devront donc être autorisées au regard des critères fixés dans l'objectif 14.4.**

Le développement d'activités économiques privilégiera également le recours au renouvellement urbain. La réaffectation économique du site Arc à Blaringhem constitue une opération prioritaire de la mise en œuvre du SCOT. **Les PLU / PLUI identifieront les opportunités de requalification des zones d'activités existantes et de mobilisation de friches en faveur de l'activité économique. La stratégie commerciale portée par le SCOT visera dans la même logique à soutenir le développement des zones existantes et la réutilisation des cellules vacantes.**

Enfin, les objectifs de développement des énergies renouvelables ne devront pas se traduire par un accroissement de la consommation de terres agricoles ou naturelles. **Ainsi, la création de centrales solaires sera autorisée uniquement sur des espaces en friche, les parkings ou les toitures des bâtiments.** (Cf. objectif 10.2)

Mise en œuvre du SCOT
Identifier les opportunités en renouvellement urbain par la constitution d'un référentiel foncier dans les PLU / PLUI
Autoriser le changement de destination du bâti isolé au regard des critères fixés dans le SCOT
Renforcer les politiques de réhabilitation du logement ancien
Réaffecter le site Arc à Blaringhem
Ne pas accroître la consommation de terres naturelles ou agricoles pour le développement des énergies renouvelables

OBJECTIF 15.2 : DETERMINER LES OBJECTIFS DE DENSITE AU CAS PAR CAS PAR UNE ANALYSE MULTICRITERE

Les projets d'aménagement devront dans une logique d'optimisation foncière assurer une plus grande densification des opérations. Les objectifs de densité définis dans les PLU / PLUI devront être modulés en fonction de l'armature territoriale du SCOT. Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU / PLUI détermineront les objectifs de densité sur la base des critères suivants :

- Critère 1 : Le niveau de desserte en transport collectif : **Plus l'offre de transport en commun à proximité de l'opération est importante, plus les densités recherchées devront être fortes. Les espaces situés à proximité des pôles gares devront atteindre des objectifs de densité importants permettant la valorisation de ces sites stratégiques. Les secteurs de haltes-gares et nœuds d'échanges en transports collectifs présentent également des enjeux de densification à prendre en compte dans les PLU.**
- Critère 2 : Le niveau d'équipement et de services : **Plus l'offre de services, équipements et commerces située à proximité de l'opération est importante, plus les densités recherchées devront être fortes. Les pôles de commerces majeurs identifiés dans le SCOT et qui concentrent le plus haut niveau d'équipements et de services rechercheront une densification des projets.**
- Critère 3 : Le programme de logements envisagé : **La densité devra être adaptée aux typologies de logements envisagées (logements locatifs conventionnés, accession à la propriété, ...). Au sein de chaque opération, une diversité des formes urbaines sera recherchée.**
- Critère 4 : La composition du tissu urbain alentour : **La définition des densités devra prendre en compte l'analyse des formes urbaines et les densités avoisinant l'opération (cf. objectif 9.4). Il s'agira d'assurer l'intégration du projet dans le tissu urbain existant. Au sein d'une même opération, les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront prévoir des gradients de densité différents.**



AXE 1 :

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, ORIENTE SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR DE VILLE

LES ORIENTATIONS :

1. Un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre ville, pour une consommation limitée du foncier agricole
2. Un développement urbain maîtrisé
3. La promotion de la "ville des courtes distances"
4. Un développement engagé pour la transition énergétique

1. Un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre ville, pour une consommation limitée du foncier agricole

Le projet de développement de Merville s'inscrit dans un objectif de recentrer son développement sur l'hyper centre, de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation du foncier agricole.

Renforcer le dynamisme de l'hyper centre

Pour cela, le projet s'appuie sur un hyper centre dont le dynamisme sera renforcé : renforcement du rôle de ville centre et développement des poles d'emplois de proximité immédiate (zone d'activités du centre bourg, des Pacaults, site industrielle Roquette,...).

Le développement urbain passera prioritairement par :

- la reconversion des friches urbaines,
- la résorption de la vacance en centre bourg,
- le comblement des dents creuses.

Prioriser la réhabilitation des friches urbaines

Il s'agit de valoriser les opportunités de renouvellement urbain et la ré appropriation de friches urbaines dans une logique de gestion économe du foncier.

La commune s'est engagée dans une démarche de réutilisation du foncier.

Trois sites emblématiques sont identifiés sur les sites industriels abandonnés Engrais Nord France et le moulin Hennion.

Une étude AEU a d'ailleurs été engagée sur les sites Engrais Nord France : un programme d'aménagement d'ensemble a permis de définir l'urbanisation à terme de ces secteurs ainsi que la typologie des usages à mettre en œuvre (habitat, activités, commerces).

Une étude, portée par le Syndicat Mixte du Pays Cœur de Flandre, sur la réhabilitation du Moulin Hennion a permis de définir un potentiel de 20 à 25 logements sur le site.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1°) l'équilibre entre:

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;

- l'utilisation économe des espaces naturels,...

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, ...

3°) La réduction des émissions de GES, ...

Il en est de même pour certains secteurs non bâtis enserrés au sein de la trame urbaine, à l'image de la parcelle située à l'arrière de la gendarmerie et du site d'activités Brunel. Ces secteurs représentent des opportunités de densification urbaine ou d'aménagement d'espaces de respiration, espaces verts à mettre en valeur.

Parallèlement à la réalisation de ces projets pilotes, il s'agit de mettre en œuvre une véritable veille foncière afin d'identifier les secteurs stratégiques du cœur de bourg ; notamment en termes de reconversion urbaine, ceci pour éviter le développement de friches au cœur de la ville. Cette politique permet d'anticiper et de programmer un renouvellement urbain et vise à réduire les besoins en foncier agricole.

〔 Promouvoir la préservation du patrimoine architectural remarquable 〕

Merville ayant été complètement détruite lors de la 1^{ère} Guerre Mondiale, elle ne comporte pas de bâtiments anciens. Par contre, elle recèle de véritables richesses du début du XX^{ème} siècle, de l'Hôtel de Ville à l'Eglise, en passant par ses écluses, moulins et belles demeures.

Aussi, la valorisation du centre bourg passe également par la préservation et la valorisation de tous ces éléments patrimoniaux de caractère qui contribuent à renforcer l'identité urbaine de Merville.

〔 Une consommation limitée du foncier agricole 〕

Le projet de Merville s'inscrit pleinement dans les objectifs de la Région de réduire fortement la consommation du foncier agricole et naturel pour répondre aux besoins urbains (habitat, infrastructures et activités,...)

Le projet prévoit de contenir au maximum le développement et l'ensemble de l'urbanisation prévue, au sein de ses espaces déjà artificialisés. Ainsi, la définition de l'enveloppe urbaine permet d'œuvrer pour une plus grande densité afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

➤ **Renforcement concentrique**

En fonction des besoins de développement et des potentiels estimés au sein de la trame urbaine, le développement de Merville sera conçu de manière concentrique : le développement sera programmé au plus près des pôles générateurs de déplacements, des commerces, activités et services.

Afin de limiter la consommation du foncier en extension urbaine, des densités d'habitat seront imposées : ces dernières seront adaptées aux enjeux des sites, en cohérence avec les objectifs du SCoT Flandre Intérieur. Toutefois, les zones situées à proximité des équipements et des commerces auront une densité plus élevée et celles en lien avec des sites à enjeux naturels auront une densité plus faible.

Une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements), des typologies d'habitat et des statuts d'occupation sera recherchée pour

chacune des zones de développement. Il s'agit de promouvoir la réalisation de quartier durable.

Pour certains secteurs retenus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de fixer des objectifs : en terme de mobilité et de circulations, de mixité et de densité dans la programmation des logements et d'intégration paysagère.

➤ **Fin de l'étalement urbain le long des voies**

Le projet de développement urbain vise à réduire tout développement de manière linéaire et notamment en entrée de commune, le long des voies de desserte. L'enveloppe urbaine sera définie au plus de la partie actuellement urbanisée.

➤ **Identification de l'habitat isolé**

L'habitat isolé est défini par une habitation ou groupe de quelques habitations situées à l'écart des centres bourgs, à distance des équipements. Ces constructions sont situées au cœur des plaines agricoles.

On retrouve principalement les anciennes exploitations agricoles qui au fil du temps ont perdu leur vocation économique, seule la fonction d'habitat est restée, mais également des constructions plus récentes. L'implantation de ces dernières a un impact paysager important.

Le développement de nouvelle construction sera proscrit en dehors de la trame urbaine : il s'agit de

circonscire à l'existant, le développement en dehors du cœur de bourg.

Toutefois, afin de permettre la réhabilitation, l'amélioration de l'habitat, des extensions mesurées seront rendues possibles. La réhabilitation en vue d'accroître le nombre de logements ne sera pas permise de manière générale.

Les interventions sur le bâti devront être le plus discrètes possibles afin d'assurer la préservation de l'identité architecturale de cet habitat et ne devront pas accroître l'impact paysager de ces habitations au sein de l'environnement.

2. Un développement urbain maîtrisé

Promouvoir le renforcement de la ville au sein de l'intercommunalité : accueillir une nouvelle population de manière adaptée

➤ Adaptée à la réalité économique du territoire

Merville s'inscrit dans l'objectif de rééquilibre des territoires identifiés au SCOT mais également au SRCAE approuvé le 20 novembre 2012 : elle s'inscrit dans le renforcement de son rôle de ville centre. Toutefois, le projet de développement se veut réaliste et adapté au potentiel économique du territoire.

C'est pourquoi le projet se base sur une croissance annuelle de population de 0.7 % à échéance 2025.

La commune ambitionne de passer le cap des 10 000 habitants à cette échéance. A noter que les chiffres du recensement INSEE de 2013 positionne la ville sur cette progression.

➤ Et qui répond aux besoins issus du phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'une nouvelle population

Ce développement devra permettre de répondre aux besoins liés au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'une nouvelle population.

Le vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages et le développement des familles monoparentales accroissent les besoins en logements. A population égale, on constate que les logements nécessaires pour loger l'ensemble des ménages sont d'années en années toujours plus nombreux. Le projet intègre cette donnée et les besoins estimés prennent en compte ce phénomène : le calcul du point « zéro » permet de définir le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour maintenir la population de 2013.

Répondre aux enjeux de mixité sociale sur le territoire

Si le parc de logements n'a cessé de croître sur le territoire ces dernières années, il se compose très majoritairement de résidences principales dont la quasi-totalité sont occupées en propriété.

Le projet ambitionne de poursuivre :

- la **diversification** du parc de logements afin de répondre aux besoins des habitants pour **assurer le parcours résidentiel et favoriser une mixité sociale et une mixité générationnelle**,
- le rattrapage de production des logements sociaux afin de répondre aux demandes et besoins de la population en place.

De plus, la mise en œuvre d'un programme et de mesures en terme d'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes Flandre Lys permettra de définir une véritable politique logement à l'échelle du territoire et assurer la cohérence des programmations logements.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°) l'équilibre entre :

- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé,...*
- *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;*

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial...

3°) La réduction des émissions de GES, ...

➤ **Résorption du retard en matière de logements locatifs sociaux**

Au 1er janvier 2013, la commune connaît un déficit de près de 158 logements sociaux pour répondre aux obligations de l'article 55 de la Loi SRU.

Ainsi, le projet s'engage à répondre aux obligations légales pour promouvoir une véritable mixité sur le territoire.

La commune met en œuvre une politique volontaire, pour permettre à ses habitants un réel parcours résidentiel. Plusieurs opérations sont d'ores et déjà engagées sur le territoire.

La programmation logement du PLU prend en compte ces besoins : des typologies de logements seront définies selon les secteurs de développement et une servitude de mixité sociale affichée au plan de zonage. Cette dernière sera variable et correspondra à des programmations adaptées suivant les sites de projet.

L'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

Toutefois, si la programmation en termes de logements sociaux se veut ambitieuse, le rattrapage sera échelonné et ne pourra être atteint à échéance 2025. **En comptabilisant l'ensemble des productions à venir (soit environ 189 logements locatifs aidés sur un total de 456 logements programmés), on estime que les logements locatifs aidés représenteront environ 18% du parc des résidences principales en 2025.**

A noter que les logements locatifs aidés représenteront ainsi plus de 40% de la programmation logements envisagée sur la ville.

Il convient également de préciser que les chiffres annoncés des programmations logements peuvent évoluer en fonction de la faisabilité technique et financière des projets sans que l'économie générale du PADD soit remise en cause.

La commune soutient un urbanisme durable : des quartiers mixtes sur lesquels on retrouve une production diversifiée en termes de logements.

➤ **Assurer le parcours résidentiel des ménages par une programmation de l'habitat maîtrisée**

D'autre part, il existe peu de logements en accession sociale sur le territoire : chaînon manquant du parcours résidentiel. Cette situation place la commune dans une situation de blocage du parcours résidentiel de ses occupants.

Introduire et développer l'offre intermédiaire : l'accession à la propriété

Parallèlement à la production de logements locatifs sociaux, la commune s'engage pour assurer le parcours résidentiel des ménages sur le territoire. Aussi, une part de la production logements sera affectée à la construction de logements en accession à la propriété : offre de logement qui permet aux habitants de passer du statut de locataire à celui de propriétaire.

Intégrer la programmation de logements de standing et logements en lots libres

Parce qu'il est nécessaire de répondre aux besoins de l'ensemble de population et afin de créer une véritable mixité au sein des quartiers, la programmation logements du PLU intégrera la production de logements libre de constructeurs et quelques logements de standing (dans les immeubles collectifs par exemple).

Avec toutefois la volonté de réduire la consommation du foncier agricole et de promouvoir une véritable densité urbaine : la part des logements de type pavillonnaire sera limitée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➤ Répondre aux besoins des populations spécifiques

Liées au vieillissement de la population

La commune dispose d'équipements d'hébergement des personnes vieillissantes. Dans le cadre du projet, la commune prévoit de réserver des espaces urbains d'extension de ces structures. Un projet de construction d'une unité Alzheimer pourrait venir compléter les services de la maison de retraite.

Parallèlement, le maintien à domicile des personnes vieillissantes doit être encouragé par la programmation de logements adaptés (taille des logements et accessibilité PMR). Cette réflexion participe également à la rotation des ménages au sein du parc et favorise le parcours résidentiel.

Liées aux personnes en situation de grande précarité

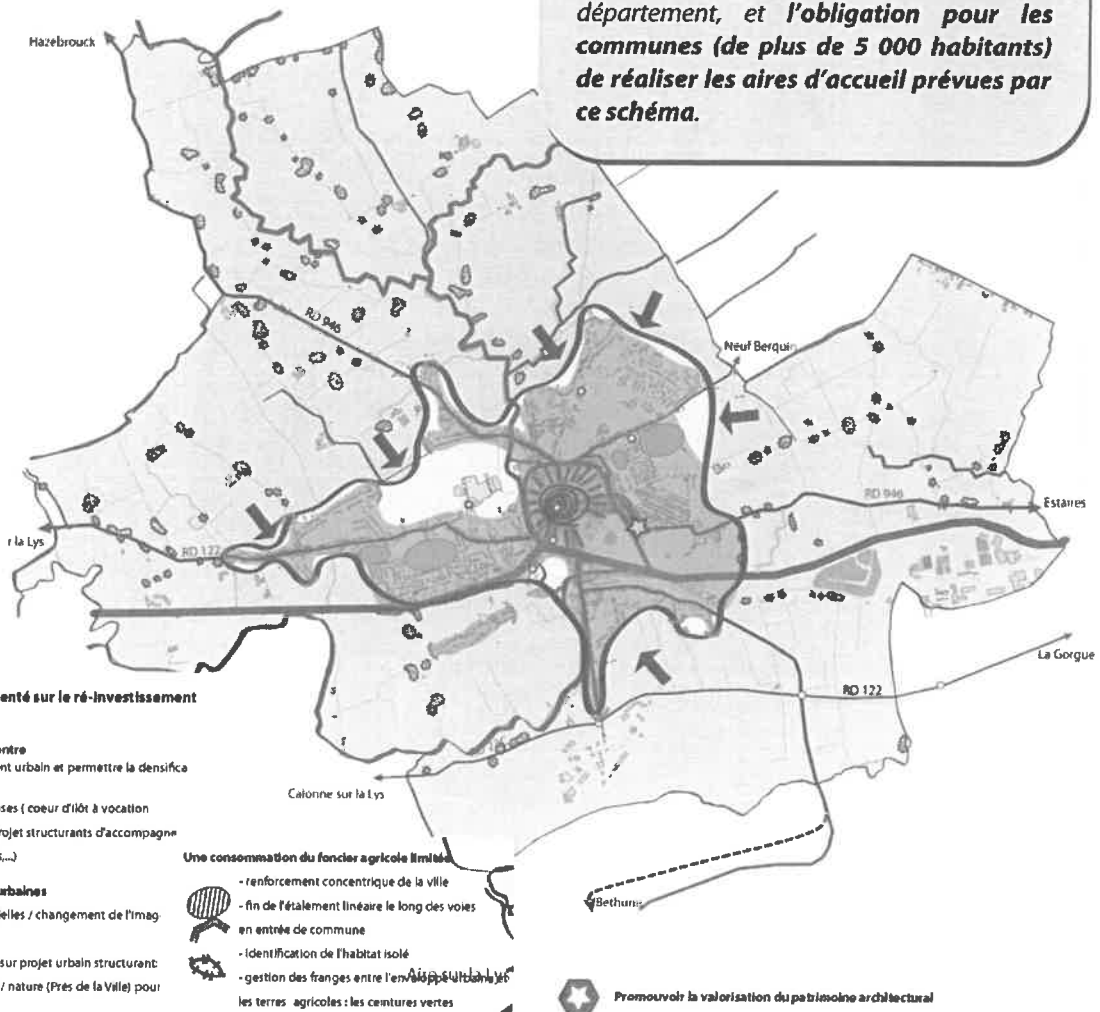
Il s'agit de conforter les pôles d'équipements existants et développer une offre adaptée aux populations (jeunes couples, personnes âgées,...).

Les gens du voyage

La compétence de l'accueil des gens du voyage est intercommunale. La loi impose à la Communauté de Communes Flandre-Lys la construction d'une aire de grand passage et d'une (voire de deux) aire d'accueil permanente. Si Merville semble être la ville adaptée pour créer une aire de grand passage, la localisation des aires permanentes devra être décidée sur le reste du territoire intercommunal.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage renforce les obligations d'élaboration et de mise en œuvre d'un dispositif d'accueil départemental pour les gens du voyage.

La loi précitée prévoit, dans un premier temps, l'élaboration et l'approbation, conjointement par le préfet et le président du conseil général, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, dans chaque département, et l'obligation pour les communes (de plus de 5 000 habitants) de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma.



3. Promotion de la "ville des courtes distances"

Un développement localisé à proximité des pôles générateurs de déplacement

Le principe majeur mis en avant dans la loi SRU, et renforcé par la loi Engagement National pour l'Environnement, est l'économie d'espace : il convient donc de prioriser le développement à proximité des centres et des équipements favorisant les échanges piétons aux échanges automobiles.

Le projet impose de renforcer l'organisation des équipements et services de proximité ayant un rôle dans la vie quotidienne afin d'aller vers un lieu d'usage mixte.

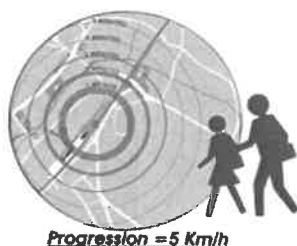
Aussi, le projet prévoit de prioriser le développement sur le centre bourg : taux de concentration d'emplois plus importants et présence des équipements et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

D'autre part, le développement urbain se fera en priorité dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (le site Engrais Nord France rue d'Estaires) et de comblement des espaces disponibles au sein de la trame, avant d'envisager toute extension sur les espaces naturels et agricoles.

D'autre part, pour les extensions urbaines à créer (nécessaires pour répondre aux besoins des populations en place), le projet réfléchira à une localisation de ces zones qui soit la plus favorable à l'utilisation des modes doux de déplacement.

Intégrer systématiquement en amont des projets les réflexions en matière de transports collectifs et de déplacements doux.

Les secteurs de projet devront être situés à proximité des équipements, des services, des points de ramassage des lignes de transports en commun,...



Complémentaire, les tracés et les points d'arrêt du transport collectif pourront évoluer en fonction des besoins.

Développement d'un réseau de déplacements alternatifs pour un hyper centre libéré

➤ Projet de contournement routier

La réalisation d'un tel équipement routier permettrait de redonner une part plus importante aux modes doux de déplacement dans l'hyper centre (équipements, services et commerces) par une réduction importante du trafic de transit (poids lourds principalement).

L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme définit : les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°) l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé,...
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- **Les besoins en matière de mobilité.**

1° bis) la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,...

3°) **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Conformément aux dispositions des lois SRU, et ENE la commune de Merville s'attachera à déterminer dans son projet d'aménagement et de développement durables les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement rural, **la réduction des gaz à effet de serre, la diminution des obligations de déplacement**, ainsi que la diversité des fonctions urbaines et rurales **en tenant particulièrement compte de la desserte en matière de transports en commun, urbain, interurbain et rural (taxis verts)** et de la répartition géographiquement équilibrée des emplois et de l'habitat.

La zone **UC** est une zone à vocation mixte, de faible densité, au sein de laquelle on identifie les constructions les plus récentes.

Merville est concernée par :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, hormis ceux faisant partie des déchetteries mentionnées à l'article UC 2,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys ou identifiés en zones inondées constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :

- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone UC est concernée par les zones bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone U.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1. **Les exhaussements et affouillements des sols**, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
2. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat, de services, de commerces et d'équipements, tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou stations services, chaufferie collective...
3. **L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants**, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
4. **La création et l'extension des bâtiments agricoles, y compris les bâtiments d'élevage**, sont autorisées uniquement s'ils sont liés à une exploitation existante dans la zone.
5. **Les campings à la ferme et les annexes nécessaires à ce type d'activité**, sous réserve qu'ils soient implantés à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face et qu'ils soient non visibles de la voie publique.
6. **Les groupes de garages individuels de plus de quatre unités** sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.

La zone UC est concernée par les zones bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone U.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

Par ailleurs :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réception et la distribution des produits des postes d'hydrocarbures doivent être assurées en dehors de la voie publique.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres**.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE UC 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Effluents agricoles :

Les effluents agricoles (purins, lissiers,...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.

Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accroître le phénomène et pourrait accroître les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :

1. soit à l'alignement
2. soit avec un retrait identique à l'une des deux constructions voisines.
3. soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres de la voie publique ou privée de desserte.

Toutefois, la façade principale des constructions devra être implantée avec un retrait maximal de 20 mètres de la voie publique ou privée de desserte.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- aux annexes à la construction principale qui ne respecterait pas ces reculs. Dans ce cas; les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m², à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux routes départementales :

Dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1^{ère} catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2^e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3^e et 4^e catégorie ;
- 75m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « Loi Barnier » du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Il ne doit pas y avoir de création d'accès sur la RD 23C, entre le giratoire situé entre les RD23C et la voie communale rue du Dr Rousseau, et le giratoire entre les RD23C, 122 et 23D.

Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec :

1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

En cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, le recul de la construction ne pourra être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique,
- au delà de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'extensions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faitage.
- au-delà de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments qui viennent s'apignonner sur des constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces constructions

Toutefois, lorsqu'il s'agit de d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les abris de jardin, d'une emprise au sol de 20m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- aux équipements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus à l'exception de bâtiments annexes et des locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3 m tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol :

- est limitée à 40% pour les constructions à usage d'habitation,
- est limitée à 60% pour les constructions à usage d'activités, y compris la partie logement.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée. Il ne peut être aménagé plus d'un étage dans les combles.

Un niveau est considéré habitable dès lors que les combles présentent une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre à partir de l'égout du toit.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usages d'activités est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture. Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,... ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à date d'approbation du PLU.

En sus, sur les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC) :

Sont interdit les garages, les sous sol, caves et ouvrages en dessous du niveau naturel pour éviter tout risque potentiel d'inondation.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Les vérandas, les pergolas, les carports sont autorisés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas et des pergolas. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un minimum de 50% de briques de terre cuite naturelle.

Pour les immeubles à usage d'habitat collectif et les opérations groupées, sont également autorisés :

- en façade : les enduits et le béton lavé,
- en toiture : les matériaux reprenant les teintes de la tuile ou de l'ardoise naturelle.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements (intégration dans le bâti ou dans les clôtures).

Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser aux constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et zones de stockage seront dissimulées par des essences locales (composés de préférence d'essences locales telles que listées en annexe) et placées en arrière du bâtiment. Celles-ci doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée de couleur sombre.

Pour les abris de jardin d'une emprise au sol de 20m² l'emploi du bois en façades est autorisé. Dans ce cas, la couverture doit être de couleur sombre.

Traitement des clôtures

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 1,8 mètre doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive,
- de grilles,

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 mètre.

Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,70 m pour la partie opaque.

Dispositions particulières pour le secteur du Jardins des Flandres:

a) Pour les constructions

1. Les matériaux apparents des constructions autorisés sont : la brique, le bois, la pierre naturelle, l'enduit gratté fin, le verre. Les éléments de façades en bois seront composés de planches bien équarries. Les bois pourront être lasurés, peints ou garder leur aspect naturel.

2. Les matériaux de toitures apparents des constructions (principales et annexes) sont limités aux matériaux suivants :

- Tuiles
- Zinc, ardoise, verre, dans des proportions inférieures à 35% du total de la surface des toitures.
- Tout procédé de panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques
- Toitures végétalisées ; celles-ci ne sont autorisées que pour les constructions ou ensemble de constructions isolées (non mitoyennes).

3. Les pentes des toitures :

a/ les toitures à pente :

La pente des toitures devra être comprise entre 35° et 50° pour au moins 2/3 de toutes les surfaces couvertes. Le tiers maximal restant pourra prendre la forme de coyau, lucarne, clocheton, marquise appentis, débords de pente minimale de 15°.

b/ les toitures terrasses ou à faibles pentes :

Les toitures terrasses ou à faibles pentes, non végétalisées, seront dissimulées par un acrotère sur tout son périmètre.

4. Les abris de jardins, serres et abris à bûches, seront exclusivement en bois traité, (planches bien équarries) et verre. La couleur sera en harmonie avec la construction principale. Les toitures des abris de jardin seront à faible pente (inférieure à 30°).

5. Les antennes paraboliques ne pourront être installées sur les façades rues et devront être le moins possible visibles des voies.

6. Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser avec les constructions.

b) Pour les clôtures

Rappel : Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

1. Les clôtures maçonnées ne sont autorisées que pour marquer les éléments structurants de l'aménagement. Elles ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'opérations groupées, de lotissement et en accompagnement des travaux d'aménagement, réalisés par l'aménageur, les lotisseurs ou les promoteurs de l'opération.

2. En dehors des éléments maçonnés mis en place par l'aménageur, les lotisseurs ou promoteurs des opérations groupées, les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,5 mètres et seront constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage implanté derrière la haie et dissimulé par celle-ci. Les éléments maçonnés des clôtures sont strictement limités aux seuls pilastres qui supportent les portails et les vantaux, et aux murets techniques.

3. Sur les limites séparatives les clôtures sont facultatives. Si elles existent, elles sont limitées à une hauteur maximale de 1,50 mètres et seront constituées d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage.

c) Autres dispositions : Altimétrie, modelé des terrains :

Compte tenu des dispositifs mis en place dans le cadre de l'arrêté d'autorisation de la Loi sur l'Eau, le modelé des terres et le sens d'écoulement des eaux doivent rester conformes aux travaux d'aménagement généraux. La hauteur du seuil du rez-de-chaussée de l'habitation sera comprise entre 0,20m et 0,50m au dessus du sol aménagé fini.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les emplacements pour les vélos doivent être couverts et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins trois logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

Ces dispositions ne s'appliquent ni dans le cas de reconstruction à l'identique ni dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m².

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha.

Dans la bande de recul imposée à l'article 6 le long des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de

zonage, la hauteur des plantations est limitée à 1,5 mètre et la plantation d'arbres de haute tige interdite.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatibles avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Par ailleurs :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
- Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- a. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- b. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
- c. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Ainsi seront pris en compte pour l'implantation de la construction :

- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influencer sur les apports solaires).

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

Les performances énergétiques des constructions à usage d'habitation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.



Étude « Lutte contre la vacance des logements Sur le territoire du Syndicat Mixte Flandre et Lys »



DÉROULÉ DE L'ÉTUDE



5 mois

Table ronde

Débat sur les dynamiques et causes de la vacance



Comité de pilotage



Phase 1 - Réalisation du diagnostic

Identification des caractéristiques et causes de la vacance – Avril 2022

Nov. 2021



Analyses statistiques

Thématiques de la vacance
Caractéristiques et raisons

Des enjeux associés
Marché immobilier, Habitat indigne, Caractéristiques du parc et de son occupation



Analyses de terrain

Parcours de territoire
Analyse urbaine et repérage des bâtiments vacants

Mobilisation des acteurs
Partenaires, personnes ressources et propriétaires des logts vacants



Synthèse des enjeux / État des lieux de la vacance

Plans thématiques
& plans de synthèse

3 mois

Phase 2 - Élaboration d'une stratégie d'intervention

Pour lutter contre la vacance

Avril - juin 2022



Réalisation d'études de cas

Sur des adresses représentatives des situations de vacance
6 adresses + 3 situation déclenchée



Définition de la stratégie opérationnelle

Proposition de scénario, périmètres, objectifs qualitatifs et quantitatifs, moyens financiers, actions complémentaires



Comité de pilotage

2 mois

Table ronde

Présentation aux élus de la boîte à outils



Phase 3 - Programme d'action

juin - juillet 2022

Fiches actions



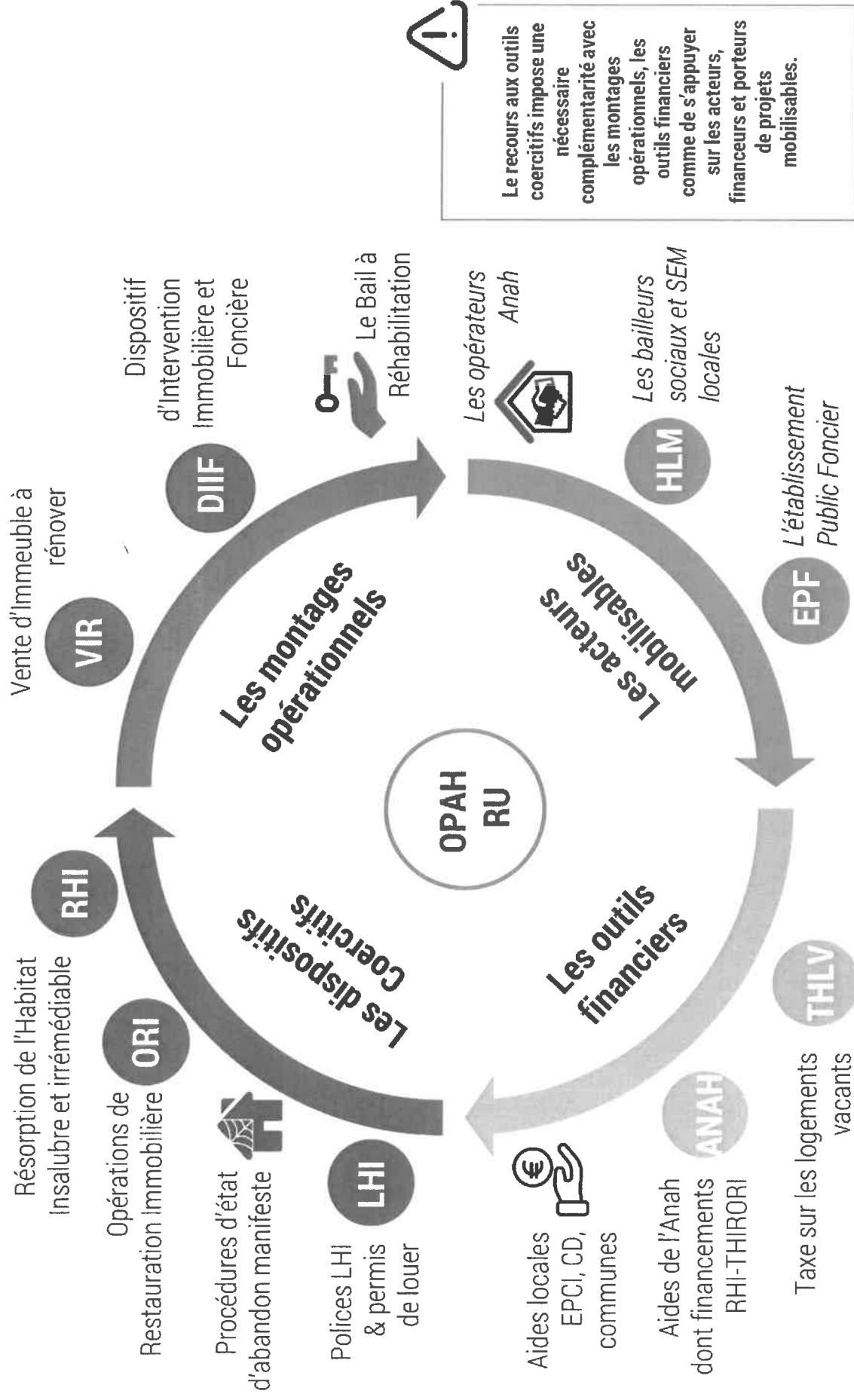
Comités technique puis de pilotage

Définition des outils de suivi de l'évolution de la vacance

Élaboration d'un observatoire de la vacance

SYNTHESE DES OUTILS DE RECONQUÊTE DU PARC PRIVÉ ANCIEN

LA BOÎTE À OUTILS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE & DE RENOUVELLEMENT URBAIN



LA BOÎTE À OUTILS

QUELLE STRATÉGIE D' ACTIONS POUR TRAITER LA VACANCE STRUCTURELLE

Instaurer un contexte favorable à la valorisation de l'habitat ancien

- Documents réglementaires
- Développement économique
- Projet de Renouvellement Urbain

Projet de territoire / urbain

Aider financièrement le propriétaire à réhabiliter son bien

- Subventions Anah / collectivités / partenaires
- Prêts à l'accession
- Avantages fiscaux

/ démarche incitative et préventive

Proposer un accompagnement technique du propriétaire

- Expertise technique/ étude de faisabilité
- Information sur les aides financières
- Inter médiation locative / conventionnement
- MOUS LHI
- Négociation avec les propriétaires « non souverains » et les successions
- Veille / anticipation du phénomène

/ démarche incitative et préventive

Mise en place des outils dans le cadre de programmes d'amélioration de l'habitat

PIG / OPAH-(RU)

ORI

RHI-THIRORI

OPAH copro

et plan de sauvegarde

Contraindre ou sanctionner le propriétaire

- Taxe sur les logements vacants TV / THLV
- Procédures de lutte contre l'habitat indigne
- DUP travaux
- Procédures de biens vacants sans-maître et abandon manifeste

/ démarche coercitive (injonctions de travaux)

Se substituer au propriétaire / démarche curative de RU

- DPU / Portage foncier
- Curetage d'îlots
- Concession d'aménagement
- Bail à réhabilitation
- Vente d'immeuble à rénover

Projet de recyclage foncier

Logement vacant=	Vacant
Logement occupé =	Occupation

DEMANDE DE TRAVAUX DE MLM – ÉTAT DES LIEUX DES BÂTIMENTS SIGNALÉS PAR CITÉMETRIE

DONNÉES DE L'ATLAS DE REPÉRAGE CITÉMETRIE CORRÉLÉES AVEC L'ENQUÊTE TERRAIN DE LA PM DE NOVEMBRE 2021

Nombre de Vacants	Adresse logement vacant	N°	Année vacance + ou – 2 ans selon CITÉMETRIE	État des lieux : Occupation ou vacant	Nature	Référence cadastrale	État structurel du bâtiment
1	BD DE LA LIBERTÉ	101	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	A0595	Travaux médiocres
2	DIG DE FLANDRES	2	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	B1186	
3	PL DE LA LIBÉRATION	18	+ de 2 ans	Vacant	2 appartements en travaux +1 appartement vacant	A0745	
4	PL DE LA LIBÉRATION	20	+ de 2 ans	Vacant	4 appartements vacants/8 appartements	A0712	Travaux moyens
5	PL DE LA LIBÉRATION	21	+ de 2 ans	Occupation	2 appartements	A0860	
6	RTE D HAZEBROUCK	68	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	C0795	Ruine – Projet du voisin de vouloir l'acquérir
7	RTE D HAZEBROUCK	120	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	ZC0257	Travaux en-cours
8	RUE BOURNOVILLE	7	- de 2 ans	Occupation	MAISON	B1203	Rencontré le Monsieur qui y loge depuis le 13/08/22

9	RUE DE FER	183	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	ZR0800	
10	RUE DE LA BLANCHISSERIE	1	- de 2 ans	Occupation	APPART	C1487	Véhicule garé dans l'allée de garage
10	RUE DE LA BLANCHISSERIE	5	- de 2 ans	Vacant	APPART	C1487	
10	RUE DE LA BLANCHISSERIE	7	- de 2 ans	Occupation	APPART	C1487	
11	RUE DES CAPUCINS	5	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0378	3 Logements vacants => Travaux moyens
12	RUE DES PRÊTRES	3	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0082	
12	RUE DES PRÊTRES	3	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0082	
12	RUE DES PRÊTRES	3	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0082	
12	RUE DES PRÊTRES	3	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0082	
12	RUE DES PRÊTRES	3	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0082	
12	RUE DES PRÊTRES	3	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0082	
13	RUE DU GEN DE GAULLE	83	+ de 2 ans	Vacant	APPART	E0128	Travaux lourds
13	RUE DU GEN DE GAULLE	83	+ de 2 ans	Vacant	APPART	E0128	Travaux lourds
14	RUE DU PONT DE PIERRE	21	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	A0453	Travaux moyens
15	RUE DU PONT DE PIERRE	32	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A0055	Travaux moyens
16	RUE DU PONT DE PIERRE	18	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	A0062	Travaux moyens
17	RUE FAIDHERBE	3	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	C1507	Travaux lourds
18	RUE FERDINAND CAPELLE	28	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D0352	Travaux moyens
19	RUE JEAN JAURÈS	56	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D1257	
20	RUE LÉON BLUM	14	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D1129	Travaux lourds
21	RUE LÉON BLUM	33	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D1672	Travaux lourds
22	RUE MARC SANGNIER	4	- de 2 ans		APPART	ZE0262	
23	RUE ROGER SALENGRO	9	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D1287	Travaux lourds

DONNÉES DE L'ATLAS DE REPERAGE DE CITÉMETRIE SUPPLÉMENTAIRES

Nombre de Vacants	Adresse logement vacant	N°	Année vacance + ou - 2 ans selon CITÉMETRIE	État des lieux : Occupation ou vacant	Nature	Référence cadastrale	État structurel du bâtiment
24	RUE DE L'AÉRODROME	3	- de 2 ans	Vacant	MAISON	E2176	DÉMOLI
25	RUE DE MAROEUIL	46	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	ZO125	1 Logement
26	RUE DE MAROEUIL	44	+ de 2 ans	Vacant		ZO111	Commerce (vu sur place avec des Travailleurs sur place)

27	RUE DU DOCTEUR ROUSSEAU	140	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	E991	Fleurs + véhicule dans la cour
28	RUE DU DOCTEUR ROUSSEAU	58B	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	E1533	Menuiseries neuves + volet demi-ouvert.
29	RUE DES FREIGNAUX	3	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	ZN133	Volets baissés + pas de réponse à la sonnette + pas d'entretien en façade
30	RUE DU GEN DE GAULLE	100	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	B1434	Pas d'entretien de la façade
31	RUE DU GEN DE GAULLE	88	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	B1426	Travaux médiocres
32	RUE DU GEN DE GAULLE	86	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	B1425	
33	RUE DU GEN DE GAULLE	90	+ de 2 ans	Occupation	APPART	B2172	Travaux lourds
34	RUE DUHAMEL LIARD	17	+ de 2 ans	Occupation	APPART	B2283	6 logements occupés
35	RUE DUHAMEL LIARD	18	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	B1249	4 logements occupés
36	RUE DUHAMEL LIARD	7	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	B2589	Chien qui aboie à l'intérieur
37	RUE DU PONT DE PIERRE	17	- de 2 ans	Occupation	APPART	A823	3 logements dont 1 à la Mairie
38	RUE DU PONT DE PIERRE	10	- de 2 ans	Occupation	APPART	A937	SMS envoyé le 07/09/22 à Monsieur LAGOUCHE – Flandre Opale Habitat – pour savoir s'il y a des logements vacants => FAIT = Réponse par échange téléphonique le 26/09/22 où 3 logements sont vacants techniquement pour cause de travaux.
39	RUE MARCEL LEFEBVRE	9	+ de 2 ans	Occupation	APPART	A37	4 logements occupés
40	RUE DES PRÊTRES	53	+ de 2 ans	Occupation	APPART	A107	4 logements occupés
41	RUE DES PRÊTRES	2B	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A176	Arrêté de salubrité A.R.S !! Ce n'est pas un logement digne
42	RUE DES PRÊTRES	?	+ de 2 ans			A740	Bâtiment derrière le n°29 et inaccessible par la rue.
43	PL DE LA LIBÉRATION	29	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	A741	Maison à vendre => Travaux moyens
44	BD VICTOR HUGO	5	- de 2 ans	Vacant	MAISON	A147	DEMOLI
45	PL DE LA LIBÉRATION	57	- de 2 ans	Vacant		A420	MAIRIE
46	PL DE LA LIBÉRATION	41	- de 2 ans	Vacant	MAISON	A185	Bureaux du Conseil Départemental du Nord. Il n'y a pas de logements de recenser
47	PL DE LA LIBÉRATION	40	- de 2 ans	Vacant	MAISON	A186	
48	PL DE LA LIBÉRATION	39	- de 2 ans	Vacant	MAISON	A187	
49	PL DE LA LIBÉRATION	4	+ de 2 ans	Occupation	APPART	A428	Appel à M et Mme DELACRESSONNIÈRE qui informe 1 logement vacant sur les 6 appartements
50	PL DE LA LIBÉRATION	2B	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	A426	4 logements occupés
51	RUE DU GEN DE GAULLE	28T	+ de 2 ans	Vacant	APPART	B2427	
52	RUE DU GEN DE GAULLE	48	+ de 2 ans	Vacant	APPART	B1406	Vendu (pancarte) =>Travaux lourds
53	AVENUE CLÉMENCE AU	4	+ de 2 ans	Occupation	APPART	A562	3 logements occupés

54	AVENUE CLÉMENTCE AU	16	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	A412	Bébé qui pleure + décoration intérieure vue de la fenêtre
55	RUE DES CAPUCINS	31	+ de 2 ans	Occupation	APPART	A391	8 logements occupés
56	AVENUE CLÉMENTCE AU			Vacant	LOCAL DIVERS	A472	Ancien commerce => Travaux lourds
57	AVENUE CLÉMENTCE AU	28	+ de 2 ans	Occupation	LOCAL DIVERS	A407	
58	AVENUE CLÉMENTCE AU	32	+ de 2 ans	Occupation	APPART	A405	2 logements dont celui du Prêtre
59	AVENUE CLÉMENTCE AU	19	+ de 2 ans	Vacant	APPART	A209	
60	PL BRUEL	13	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	A635	2 logements occupés
61	RUE DES CAPUCINS	55	- de 2 ans	Occupation	MAISON	A772	Caserne des Pompiers
62	RUE DES CAPUCINS	46	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	A349	Travaux lourds
63	ALL DES CAPUCINS	2	- de 2 ans	Occupation	MAISON	D1700	Caserne de Gendarmerie au cadastre
64	RUE SIMONE WEIL	24	- de 2 ans	Occupation	MAISON	ZE273	Extérieurs entretenus (tonte, taille...)
65	RUE MARC SANGNIER	6	- de 2 ans	Occupation	APPART	ZE262	Courriel envoyé le 07/09/22 à 11h29, à M FERRER de LOGIFIMI pour savoir s'il y a des logements inoccupés = FAIT => par réponse courriel de 11h31 = Tous les 12 appartements sont occupés
66	RUE BARRA	43	- de 2 ans	Occupation	MAISON	ZE306	Par le Secours Catholique
67	RUE BARRA	25	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	D330	Menuiseries propres + fourgonnette garage Brunel garée dans l'allée
68	RUE BARRA	27	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D329	Propriété de la Mairie => Travaux lourds
69	RUE LÉON BLUM	33	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D1672	Hors logement => changement de destination en garage appartenant au n°32
70	RUE JEAN JAURÈS	34	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D1269	
71	RUE HENRI PRUVOST	3	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	D1889	
72	RUE FERDINAND CAPELLE	9	+ de 2 ans	Vacant	MAISON	D183	
73	AV OSCAR DELACHE	29	- de 2 ans	Occupation	MAISON	ZE1131	Véhicule garé dans l'allée + fleurs + oscillo-battant cuisine ouvert
74	RUE VICTORINE DEROIDE	70	+ de 2 ans	Occupation	APPART	ZE128	Maisons Diocésaine
75	RUE VICTORINE DEROIDE	37	- de 2 ans	Occupation	APPART	C953	Les Recollectines
76	RUE VICTORINE DEROIDE	35	+ de 2 ans	Occupation	APPART	C1257	8 logements dont 1 Vacant
77	RUE GAMBETTA	23		Vacant	MAISON	C890	Pièce vide vue de la fenêtre => Travaux moyens
78	RUE GAMBETTA	25	+ de 2 ans	Occupation	MAISON	C891	Poubelle en façade

79	RTE D HAZEBROUCK	31		Occupation	MAISON	B2090	Volets ouverts+ rideaux + déco => Travaux moyens FAITS
----	------------------	----	--	------------	--------	-------	--

DÉPARTEMENT DU
NORD
ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE
CANTON
D'HAZEBROUCK



Envoyé en préfecture le 27/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le
ID : 059-215904004-20240325-270324A254_BS-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

MAIRIE DE MERVILLE

**ARRETE DU MAIRE PORTANT DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER
PRESENTANT LE PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DU BÂTIMENT SIS 33 RUE LEON BLUM**

- **Nous**, Maire de la Commune de MERVILLE (Nord) ;
- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération du 30 novembre 2023 du Conseil Municipal de Merville déclarant l'immeuble sis 33 rue Léon Blum en état d'abandon manifeste et engageant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **Vu** les pièces du dossier simplifié d'acquisition publique soumis à la disposition du public ;
- **Considérant** que le projet simplifié d'acquisition publique doit être mis à la disposition du public pendant 1 mois minimum et qu'il appartient à Monsieur le Maire de Merville de définir les conditions dans lesquelles le public pourra consulter et formuler des observations sur le projet simplifié ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est procédé à une mise à disposition du public du dossier de projet simplifié d'acquisition publique de l'immeuble sis 33 rue Léon Blum, **du 22 avril au 22 mai 2024 inclus.**

ARTICLE 2 : ce dossier et l'exposé des motifs seront mis à disposition comme suit : à la Mairie de Merville, place de la Libération le lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, mardi et vendredi de 8h30 à 12h, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 9h 12h. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://ville-merville.fr/>

ARTICLE 3 : le registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la Mairie de Merville aux heures d'ouverture des bureaux. Le public pourra également consigner ses observations par mail jusqu'au 22 mai 2024 à 17h30 à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-merville.fr

ARTICLE 4 : A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

ARTICLE 5 : Un avis au public précisant l'objet du projet simplifié d'acquisition publique, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. L'avis est publié 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le

S'LO

ID : 059-215904004-20240325-270324A254_BS-AR

ARTICLE 6 : A l'expiration de la mise à disposition publique, les observations de Monsieur le Préfet du Nord qui, par dérogation aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au vu du dossier simplifié, pourra déclarer l'utilité publique du projet et la cessibilité du bien au profit de la Commune de Merville.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque.

Fait à Merville, le 25 mars 2024

Le Maire, Joël DUYCK



LE CARNET

Avis de décès

HAZEBROUCK

« Que ton repos soit doux, comme ton cœur fut bon. »
Souvenez-vous de

Monsieur Jean WOJTYNA
époux de Marie-Claude DEBERDT

décédé à son domicile le lundi 1 er avril 2024 dans sa 83ème année.
Ses funérailles seront célébrées le samedi 6 avril 2024 à 10 h 30 en l'église Saint-Eloi à Hazebrouck, suivies de l'inhumation au cimetière Notre-Dame dans le caveau de famille.
Réunion à l'église à 10 h 10.
L'offrande en fin de cérémonie tiendra lieu de condoléances.
Méditerranéens Jésus, accordez lui le Repos Éternel !

De la part de :
Marie-Claude WOJTYNA-DEBERDT, son épouse
Jean-Jacques et Monique DEBERDT-PIERENS,
Jean-Michel DEBERDT et Françoise HUCHETTE,
Bernard DEBERDT et Patricia DELANGHE,
Chantal et Jean-Paul DEROUBAIX-DEBERDT, ses beaux-frères et belles-sœurs
Ses œuvres et nièces et toute la famille
Le Docteur DURAN, son dévoué médecin
M. NESVADBA, son kinésithérapeute
Ses assistantes de vie,
Ses amis

Dans l'attente de ses funérailles,
Jean repose au salon funéraire Schoonheere « Les Tournesols », 45, Bd Abbé Lemire à Hazebrouck, ouvert de 9 heures à 19 heures.
La famille sera présente de 15 heures à 17 heures.

Pompes Funèbres Salon Funéraire Schoonheere
45, Bd Abbé Lemire - 59190 Hazebrouck - 03.28.40.03.03
www.pompes-funebres-schoonheere.fr

Remerciements

BAVINCHOVE, HAZEBROUCK, WINNEZEELE

Un regard, un geste, une présence, quelques mots de soutien.
Tous ces témoignages d'amitié en ces jours d'épreuve nous ont apporté réconfort et encouragement lors du décès de

Mme Veuve Joseph CHERMEUX
née Jacqueline TOP

Nous vous en remercions sincèrement.
De la part de :
Michel et Christiane CHERMEUX-VANDOMME,
Jacky et Marie-Noëlle CHERMEUX-SAMSOEN,
Chantal CHERMEUX-DUSAUTIER, ses enfants,
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants

Pompes Funèbres SCHOONHEERE
45 Bd Abbé Lemire 59190 Hazebrouck 03.28.40.03.03
www.pompes-funebres-schoonheere.fr

BORRE

La famille DELASSUS, très touchée par vos témoignages de soutien et de sympathie lors du départ d'

Edouard,

vous remercie chaleureusement.
Pompes Funèbres SCHOONHEERE
45 Bd Abbé Lemire 59190 Hazebrouck 03.28.40.03.03
www.pompes-funebres-schoonheere.fr

Indicateur Vous avez une question concernant votre abonnement ?

Contactez-nous 03.66.89.04.14
De lundi au vendredi de 9h à 18h. Le samedi de 9h à 12h
par mail : serviceclients@bdoNordlittoral.fr
ou par courrier : Service clients - CS 10349
59023 Lille Cedex

Retrouvez les marchés sur

francemarchés.com
Le plus grand marché public de France

Arrêté du 14/12/2023
Tarif 2024
0,221€ HT/carractère



Tarifs tarifaires HT pour les publications des sociétés :
- SA : 387 euros - SARL - EURL : 121 euros
- SAS : 180 euros - Société civile (excepté SCI) : 216 euros
- SNC : 214 euros - SCI : 185 euros
- SARL : 144 euros
Médias :
- diffusion : 148€ HT
- clicpage de liquidation : 180€ HT
Publications judiciaires :
- jugement et convocation : 54€ HT
- jugement de clôture : 35€ HT
Généralistes des biens immobiliers : 180€ HT
Médias :
- transfert de siège social / mouvement des dirigeants ou d'administrateur / nomination / révocation commissaire aux comptes / prorogation ou réduction de durée : 109€
modification du capital social / mouvement sur l'actuel ou l'objet social : 152€
modification de la dénomination / modification de la forme juridique / mouvement d'associé / renouveau de durée sociale : 184€
Autres sociétés civiles :
- comportant multiples bénéficiaires (différenciation sur convocation)

LE SAVIEZ-VOUS ?

« Avec actulegales.fr vous consultez GRATUITEMENT les annonces légales de moins d'un an »
Actulegales.fr
Tout sur vous, sans la moindre ligne de code

LEGALES

Tarifaires conformes à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

Commune d'HARDIFORT

Centre Village
Appel à manifestation d'intérêt
En vue de l'occupation temporaire de domaine public au sein de la Maison Communale Bernard Delassus Café, poche restauration, épicerie Au Bourg du Merville Pour faire suite à une manifestation d'intérêt spontanée par un opérateur économique, la Commune d'HARDIFORT sollicite les opérateurs économiques à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'un tel espace.
La Commune d'HARDIFORT autorise mettre à disposition une partie du domaine public communal afin d'organiser l'exploitation d'une activité de café, épicerie, poche restauration au profit d'un opérateur économique qui a manifesté son intérêt en ce sens.
L'opérateur économique sera autorisé, par convention d'occupation temporaire du domaine public à occuper l'espace du bâtiment, épicerie du lotissement G24 route de la Place HARDIFORT.
Date limite de réception de la candidature le 1er juin 2024 soit par mail à mairie.hardifort@yvelines.fr soit par courrier à l'adresse suivante :
Mairie d'HARDIFORT
80 Contour de l'église
59670 HARDIFORT

ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Mairie de Merville
AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
DOSSIER SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DE L'IMMEUBLE SIS 33 RUE LEON BLUM DECLARE EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE
Par délibération du 30 novembre 2023, le Conseil Municipal de Merville, conformément aux articles N°2243-1 à 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales qui autorisent le maire à entamer une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste des biens immobiliers ou parcelles sans occupation à titre habituel et dont l'entretien n'est plus assuré, a entamé l'entière procédure pour l'immeuble sis au N°33 rue Léon Blum et cadastré section D 1672.
Cet immeuble, après son acquisition par la Commune, pourrait faire d'une éventuelle sur l'habitat dans le cadre de l'aménagement urbain de la commune.
Le dossier simplifié d'acquisition publique expose les motifs de la procédure ainsi que le projet envisagé sera mis à la disposition du public en Mairie de Merville, place de la Liberté 59050 MERVILLE, aux jours et heures d'ouverture habituels, et ce du 22 avril au 22 mai 2024 inclus.
Le public pourra consigner ses observations dans un registre à feuillets non mobiles ouvert à cette fin.
Les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : https://ville-merville.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'observations, ou par mail à l'adresse suivante : enquete@ville-merville.fr
Toute observation, mail réceptionné après le 22 mai 2024 à 17h30 ne pourront être pris en considération.
A l'issue de cette période de mise à disposition, les différentes pièces du dossier d'acquisition ainsi que les observations émises par le public seront transmises par Monsieur le Maire, conformément à l'article 2243-4 du CGCT, à Monsieur le Préfet qui pourra alors déclarer l'état public du projet visé et la cessibilité de la parcelle cadastrée section D 1672 au profit de la Commune de Merville.
Le Maire
Joël DYCK

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

CŒUR DE FLANDRE AGGLO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté 2024/0014 du 19/03/2024, le Président de l'Agglo a créé une enquête publique portant sur les 30 communes du territoire et sur la modification de deux communes n°2 de P.L.U.H. Cette procédure a pour objet de modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'ajuster le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et de modifier le Règlement écrit et graphique.
L'enquête publique se déroulera du mardi 24 avril 2024 à 17h00.
Lundi 22 avril 2024 à 09h00 au vendredi 24 mai 2024 à 17h00.
La commission d'enquête sera présidée par Monsieur Jacques DUC, retraité, et est également composée de :
- Monsieur Hervé LEGRAND, retraité ;
- Monsieur Francis MACQUART, retraité.
Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public :
- Dans les mairies de Bailleul, Cassel et Hazebrouck, aux heures habituelles d'ouverture ;
- Au siège de l'Agglo de Cour de Flandre Agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.
Un poste informatique sur le site de consultation du dossier électronique public sera disponible dans les locaux de l'Agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.
Chacun pourra également consulter le dossier sur le site du registre numérique privé à cet effet.

Le public pourra formuler ses observations :
- sur le registre d'enquête papier présenté au siège de l'Agglo et dans les mairies des 3 communes précitées ;
- sur le registre numérique de l'enquête publique : https://participation.projetonline.fr/plu-coeurdeflandre (accessible depuis le site internet de la Cour de Flandre Agglo) ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu-coeurdeflandre@gmail.com, produisant le formulaire de consultation de Monsieur le Président de la Commission d'Enquête - Cour de Flandre Agglo - Hôtel Communautaire - Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique - 222 bis rue de Vieux-Berguin 59190 Hazebrouck.
- Lors des permanences des commissions consultatives organisées dans les mairies des 3 communes précitées et au siège de l'Agglo aux jours, horaires et lieux suivants
• Mairie de Bailleul : Le mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00 ; Le samedi 4 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ; Le vendredi 17 mai 2024 de 14h00 à 17h00
• Mairie de Cassel : Le samedi 4 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ; Le vendredi 24 mai 2024 de 09h00 à 12h00
• Mairie de Hazebrouck : Le mardi 30 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ; Le jeudi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00
• Hôtel communautaire Cour de Flandre Agglo : Le lundi 22 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ; Le mardi 7 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ; Le vendredi 24 mai 2024 de 14h00 à 17h00

À l'issue de l'enquête publique, le Président de l'Agglo se présentera le bilan en conseil communautaire, qui en débitera et adoptera le projet de modification de deux communes n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. L'arrêté du Président de l'Agglo de Cour de Flandre Agglo sera consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 30 communes membres.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

CREATIONS / CONSTITUTIONS

AVIS DE CONSTITUTION
Par acte sous signature privée en date du 22/03/2024, est constituée la Société présentée, les caractéristiques suivantes :
DÉNOMINATION : HALF RED
FORME : Société par actions simplifiée
CAPITAL : 5 000 euros
SIEGE : 32 RUE DU MARECHAL LECLERC 59190 HAZEBROUCK
OBJET : ACHAT ET VENTE DE VÊTEMENTS ET ACCESSOIRES DE TOUTE NATURE, ACHAT ET VENTE DE PARFUM, EN MAGASIN ET SUR INTERNET
DURÉE : 99 années
ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.
AGREMENT : Les décisions d'actions sont soumises à l'agrément.
PRÉSIDENT : Monsieur ANTOINE RAMETTE demeurant 180 RESIDENCE LA CLOS DU PARADIS 62135 LESTREM
IMMATRICULATION : au RCS de DUNKERQUE.
Pour avis.

NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

E.A.R.L. BUREAU PHILIPPE
Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
Société civile
au capital social de 133 240, 44-€
Siège social : CRENNVAL (59530), 36 route Haldouin
SIREN 417 907 722 RCS Valenciennes
Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 03/11/2023, le siège social a été transféré à HOUJAN-LEZ-BAYAT (59070), 14 rue de Pains à compter du 03/11/2023.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Le siège légal sera affecté au greffe du Tribunal de commerce de VALENCIENNES.
Le représentant légal

GT-MO

SASU au capital de 20.000 € Siège Social : 28 rue Calmeil 59700 MARCQ EN BAROEUL SIREN 519 006 172 RCS LILLE METROPOLE. Par décision du 19/02/2024, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital social de 137.500 € pour le porter à 157.500 € par apports en nature à compter du même jour. Il a été décidé d'émettre l'obligation sociale à compter de ce jour à l'activité suivante : l'achat, vente, gestion de tout bien immobilier, foncière, terrain. Le siège social a été transféré à BERGANY (46030), 375 route du Mas de Guilhem. Les articles 2, 4, 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence. La société sera immatriculée au RCS de Cahors. Mention sera faite au RCS de LILLE METROPOLE.

Indicateur des Flandres



**PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DE
L'IMMEUBLE SIS 33 RUE LEON BLUM**

PLAN DE SITUATION

II

ZE

33 rue Léon Blum

00



Légende

- Borne de limite de propriété

Surfacique divers

 Limite non parcellaire

 Section cadastrale

 Parcelle

Bâtiments

 Dur

 Léger

 Commune

**PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DE
L'IMMEUBLE SIS 33 RUE LEON BLUM**

PLAN ET ETAT PARCELLAIRES


III



Légende

• Borne de limite de propriété

Surfacique divers

 Limite non parcellaire

Zone de communication

● Numéro de voirie

 Section cadastrale

 Parcelle

Bâtiments

 Dur

 Léger

 Commune

ETAT PARCELLAIRE

Section	N°	Lieudit	Identité du propriétaire telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Identité du propriétaire telle qu'elle résulte du fichier immobilier	Superficie en m ²
D	1672	33 rue Léon Blum	<p>Madame SOLER Joëlle Gabrielle Elisa Née le 05/02/1942 à MERVILLE (59) 47 rue Léon Blum 59660 MERVILLE</p> <p>Madame SOLER Ginette Julienne Adèle Née le 23/05/1930 à MERVILLE (59) 3 place Thiers 59280 ARMENTIERES</p> <p>Madame SOLER Andrée Julienne Adèle Née le 15/02/1934 à MERVILLE (59) 100 rue Ferdinand Capelle 59940 NEUF BERQUIN</p> <p>Madame SOLER Jocelyne Marceline Anésie Née le 08/12/1935 à MERVILLE (59) 33 rue Léon Blum 59660 MERVILLE</p>	<p>Madame SOLER Joëlle Gabrielle Elisa Née le 05/02/1942 à MERVILLE (59)</p> <p>Madame SOLER Ginette Juliette Adèle Née le 23/05/1930 à MERVILLE (59)</p> <p>Madame SOLER Andrée Julienne Adèle Née le 15/02/1934 à MERVILLE (59)</p> <p>Madame SOLER Jocelyne Marceline Anésie Née le 08/12/1935 à MERVILLE (59)</p>	416 m ²

**PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE DE
L'IMMEUBLE SIS 33 RUE LEON BLUM**

EVALUATION SOMMAIRE DU COÛT DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

IV



EVALUATION SOMMAIRE DU COÛT DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

Section	N°	Lieudit	Description	Evaluation des Domaines	Evaluation sommaire
D	1672	33 rue Léon Blum	Maison et jardin	40 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %	0 € - renoncement à la succession

