



HAUTMONT

Département du Nord
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe
République Française

PROCÈS VERBAL PROVISOIRE D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE DE L'IMMEUBLE SIS 2 RUE DE LA PROVIDENCE « ANCIENNE CLINIQUE D'HÉMODIALYSE »

Vu les articles L.2243-1 à L.2243- 4 du Code Général des Collectivités territoriales relatif à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;

Vu les articles L.2212-1 à L.2212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la sûreté, la sécurité et la salubrité publique ;

Vu le Procès-verbal de constat en date du 20/10/2020 établi par la SCP BEAUGRAND-ZUKOWSKI ELOY Huissiers de Justice à Maubeuge ;

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur PRUVOST, expert désigné par le Tribunal Administratif de Lille en date du 26/07/2021 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité de procédure urgente établi par la Commune d'Hautmont en date du 02/08/2021 ;

Vu le Procès-verbal de constat en date du 27/11/2024 établi par la SELARL BERNA PLICHON MAZON FIGIEL, Commissaires de Justices Associés à Maubeuge ;

Vu le courrier LRAR transmis en date du 06/02/2025 à la SARL France Invest ;

Vu le courrier LRAR transmis en date du 06/02/2025 à la SARL Providenza ;

Vu le courrier LRAR transmis en date du 06/02/2025 à la SARL SMJ ;

Vu le courrier LRAR transmis en date du 15/09/2025 à Monsieur LATRECHE Hacène, co-proprétaire du bien ;

Vu le courrier LRAR transmis en date du 15/09/2025 à Monsieur D'ALFONSO Mauro, co-proprétaire du bien ;

Nous, soussignés, Stéphane WILMOTTE Maire de la commune d'Hautmont,

Nous sommes rendus le 06/10/2025 à 10 heures 30 afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble 2 rue de la Providence cadastré BH 724 et BH 727 pour une contenance de 3739 m² appartenant aux propriétaires « potentiels » connus :

- La SARL France Invest ;
- La SARL Providenza ;
- La SARL SMJ ;

- Monsieur LATRECHE Hacène, co-propriétaire du bien ;
- Monsieur D'ALFONSO Mauro, co-propriétaire du bien ;

En présence de la Police Municipale, d'un agent des services techniques et de la Responsable de l'urbanisme ;

Avons constaté, qu'à ce jour, le bâtiment situé à l'angle des rues de la Providence et de la rue Marcel Aimé construit sur plusieurs niveaux n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu :

Le terrain, actuellement à l'état de friche, est envahi par une végétation dense, des détritiques ainsi que divers matériaux provenant de la dégradation du bâtiment existant.

Le clos et le couvert de l'ensemble immobilier ne sont plus assurés.

Le bâtiment n'est plus hors d'air : les fenêtres, à tous les étages, sont ouvertes, endommagées ou dépourvues de vitrages. Il n'est plus non plus hors d'eau : des pans entiers de la toiture sont fortement détériorés.

La toiture est effondrée par endroits, laissant la végétation envahir l'intérieur de l'édifice. Des tuiles en ardoise se détachent régulièrement et tombent sur la voie publique, créant un risque pour la sécurité des usagers.

Le bâtiment a également subi plusieurs départs d'incendie provoqués par des personnes entrées par effraction, sans droit ni titre. Les garages attenants sont ouverts, sans portes, et les pavés de verre situés au rez-de-chaussée ont été endommagés par des projectiles.

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

Le terrain devra faire l'objet d'un déblaiement et d'un défrichage complets. Les déchets végétaux devront être évacués en déchetterie, tandis que les déchets issus du bâtiment devront être acheminés vers des installations de traitement ou de stockage conformes à la réglementation en vigueur, notamment en cas de présence avérée de matériaux contenant de l'amiante.

Des travaux de réfection de la toiture devront être engagés, ainsi que le remplacement des menuiseries défectueuses, à savoir les fenêtres et les portes, afin d'assurer à nouveau le clos et le couvert du bâtiment ainsi que la sécurisation du site.

Pour rappel, à la suite de nombreuses effractions causant notamment des départs d'incendies dans le bâtiment, la commune a dû intervenir à plusieurs reprises pour sécuriser les lieux. Des mesures ont été prises pour obstruer les accès (portes et fenêtres) à l'aide de parpaings et de planches de bois. Des constats d'huissier ont été réalisés et un arrêté de mise en sécurité dans le cadre d'une procédure d'urgence a été pris par la commune. Malgré cela, aucune action n'a été engagée par les propriétaires pour remédier à la situation et l'état de l'immeuble ne cesse de se détériorer.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois mois et fera l'objet d'une insertion dans les journaux locaux La Voix du Nord et l'Observateur.

A l'issue du délai des trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le(s) propriétaire(s) n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune,

Envoyé en préfecture le 21/10/2025

Reçu en préfecture le 21/10/2025

Publié le *21/10/25*

S2LO

ID : 059-215902917-20251006-2025_PV_A-AU

d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

En foi quoi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos en date du 06/10/2025.

Stéphane WILMOTTE

Maire d'Hautmont



[Handwritten signature]

Envoyé en préfecture le 21/10/2025

Reçu en préfecture le 21/10/2025

Publié le 21/10/2025

S'LOW

ID : 059-215902917-20251006-2025_PV_A-AU
