

25-DD-1183

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

LILLE -

**NPNRU - QUARTIERS ANCIENS - QUARTIER DE WAZEMMES - OPERATION DE
RESTAURATION IMMOBILIERE - SOLLICITATION DU PREFET**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 relatifs à l'opération de restauration immobilière ;

Vu le code de l'expropriation, notamment ses articles L. 110-1 et L. 121 et R. 112-1, R. 121-1, R. 131-1 et R. 131-2 relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration publique et aux enquêtes parcellaires ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 123-2 à R. 123-27 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;



25-DD-1183

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 19 C 0820 du Conseil en date du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 85 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu les délibérations n° 19-C-0401 du Conseil du 28 juin 2019 et 21 C 0178 du 23 avril 2021 portant attribution de la concession d'aménagement en quasi-régie "LILLE - NPNRU - Quartiers anciens" à la SPLA La Fabrique des quartiers ;

Vu le traité de concession d'aménagement en quasi-régie LILLE NPRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement, qui stipule en son article 7.4 l'engagement du concédant, sur demande de l'aménageur, à solliciter la déclaration d'utilité publique des opérations de restauration immobilière (ORI) au bénéfice de l'aménageur ;

Vu la décision directe n° 23-DD-0157 du 7 mars 2023 portant sollicitation du Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique, en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique de l'ORI sur le secteur de Wazemmes au profit de La Fabrique des quartiers – Métropole européenne de Lille SPLA ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 17 octobre au 31 octobre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur en date du 21 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 février 2024 déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière "Lille quartiers anciens - quartier de Wazemmes" située sur le territoire de la commune de Lille, portant sur une liste de 22 immeubles ;

Considérant qu'à l'issue d'une phase d'animation, la Métropole européenne de Lille (MEL) ou son concessionnaire peut solliciter du Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire qui déterminera les immeubles qui pourront être visés par une expropriation en cas de non-exécution des travaux prescrits ;

Considérant qu'il ressort de la phase d'animation que deux immeubles ont d'ores et déjà fait l'objet de travaux répondant aux objectifs de l'ORI et un acquis par l'EPF ; qu'il convient donc de les sortir de la procédure ;

Considérant qu'il convient de solliciter Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur une liste d'immeubles reprise en annexe.

DÉCIDE

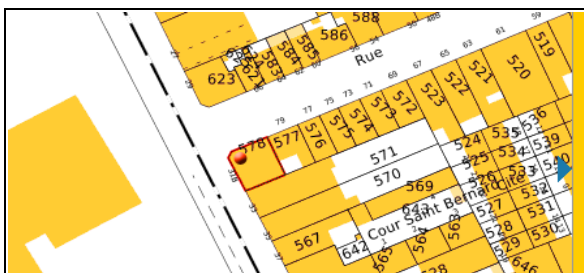
Article 1. De solliciter Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête parcellaire pour les immeubles repris en annexe ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 2. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 3. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

Référence cadastre	Adresse
PW 578	31-31 bis rue Saint Bernard



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport
Rez de chaussée + 1 étage + combles
4 travées

Selon Melmap : 3 logements

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

Constaté : 3 logements

☐ non

☐

Eléments caractéristiques:

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Dégradé	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions	Dégradé	Sans objet
Couverture			
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		
Hall et escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie
Autre			
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres		
Modénatures / Elements de décors		
Autres		Traitement de l'humidité

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PW 626	43 rue Saint Bernard



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage
Rez de chaussée + 1 étage +
3 travées

Selon Melmap : 6 logements **Constaté : 3 logements**

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALE

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/04/24
Façade	Briques apparentes Reprises de maçonneries	Etat d'usage	Reprise	Reprise façade avant / arrière
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Baies	Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Dégradé	Réfection	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Très dégradé Dégradé	Réfection	Réfection planche de rive
Escalier et couloirs communs		Très dégradé	réfection de l'escalier	Révision/Réfection de l'escalier
Cour				
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	très dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/04/24
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Menuiseries Autres	Dégradé	Remplacement	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Révision
Autres	Suspicion champignons parasitaire	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Révision/Réfection escalier
		Traitement des bois	Traitement des bois charpente

Référence cadastre	Adresse
SV 404	2 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 1 local commercial

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

Constaté : 1 logement (accès par commerce) + 1 cellule commerciale

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

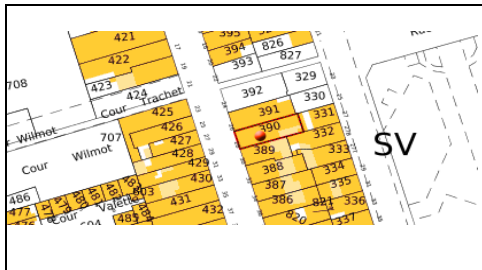
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 06/11/23
Façade	Briques apparentes peintes	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
	rez de chaussée commercial			
Soubassement	Carrelage rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise	Reprise
Baies		Dégradé	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles	Bon état	Sans objet	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	Etat d'usage	Sans objet	Toitures extensions à remplacer
Hall et escalier et couloirs				
Autre				
PARTIES PRIVATES				
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité		Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 06/11/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Dégradé	Réfection	Réfection
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement humidité dernier étage (chauffage + fuites + vmc)
		Suppression des boîtiers de volets roulants en façade	Suppression des boîtiers de volets roulants en façade
		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 390	28 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison de ville à usage d'habitation
Rez de chaussée + 1 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 1 logement

Constaté : 1 logement

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

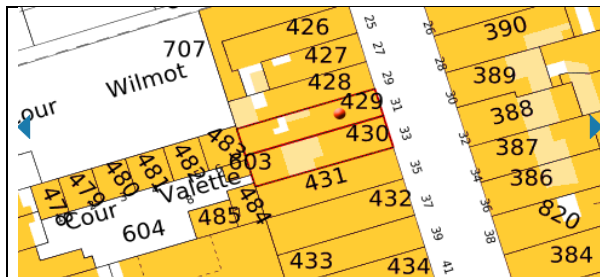
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 11/01/2024
Façade	Briques apparentes peintes	Dégradé	Ravalement	Ravalement (partie RDC dénaturée)
Soubassement	Briques apparentes Reprises de maçonneries	Très dégradé	Reprise	Reprise
Baies				
Couverture	Tuiles rouges avec brisis ardoise 1 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé			Toiture extension fuyarde
Hall et escalier et couloirs				
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 11/01/2024
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement partiel à l'arrière
Occultations			
Portes	Dégradé	Remplacement	Remplacée
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
Autres		Suppression des boîtiers de volets roulants en façade	Suppression des boîtiers de volets roulants
			41

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 429-430	31-33 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Eléments caractéristiques:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 1 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale Constaté : 3 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Reprise
	Enduits		
Soubassement	plaquettes de parement rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise
Baies	Briques manquantes ou dégradées en linteau,	Dégradé	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 4 lucarne(s) en bois	Bon état	Sans objet
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	Dégradé	Démolition partielle des constructions parasites
Hall et escalier et couloirs			
Autre			
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé		Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors		
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 434	41 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 1 étage + combles

1 travée

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale

Constaté : 2 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 12/12/23
Façade	plaquettes de parement	Bon état	Sans objet	Sans objet
	rez de chaussée commercial			
Soubassement				
Baies	Modification des rythmes et proportions	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 2 tabatière(s)	Très dégradé	Réfection	Réfection (toiture principale)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection (toiture principale)
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Cour	Fond de parcelle totalement occupé Constructions conventionnelles	Bon état	Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs		Etat	mise aux normes sécurité	mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 12/12/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement partiel
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
Autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Absence d'espace
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise/réparation escalier
	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Réseaux eaux usées non conforme 41

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 856	68 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

4 travées

Selon Melmap : 1 local commercial

Constaté : 2 logements + 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : procédure insalubrité sur 1 logement 1er étage à venir

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

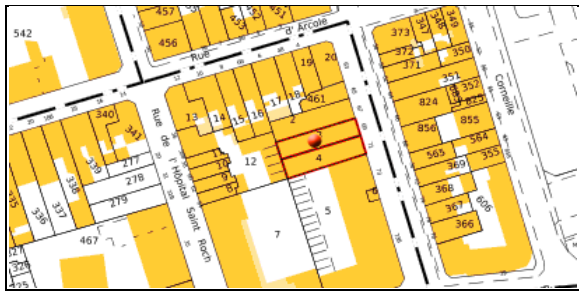
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/03/2025
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement	Façade arrière : Réfection Façade avant : Nettoyage + réfection peinture
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Ravalement	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 fenêtre(s) de toit	Dégradé	Révision	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection	Réfection Mise en conformité réseaux assainissement
Cour				
Hall et escalier et couloirs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				Prescriptions suite visite NS
Logements	Etat moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/03/2025
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Remplacement partiel
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Révision
Autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Aménager local poubelle pour local commercial
	Suspicion champignons parasitaire dans les pièces exigües, manque d'éclairage naturel	Traitement de l'humidité une redistribution des surfaces	Traitement de l'humidité Mise en conformité urbanisme /cadastre (pas de logements selon Melmap)
	surdivision	le regroupement de logements sera recherché autant que possible	
		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu plafond RDC

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PV 3-4	69-71 rue Jules Guesde

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
6 travées

Selon Melmap : 10 logements et 3 cellules commerciales
statut juridique : monopropriété

infraction R.S.D.

☒ oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

Eléments caractéristiques:

Constaté : 10 logements + 1 commerce

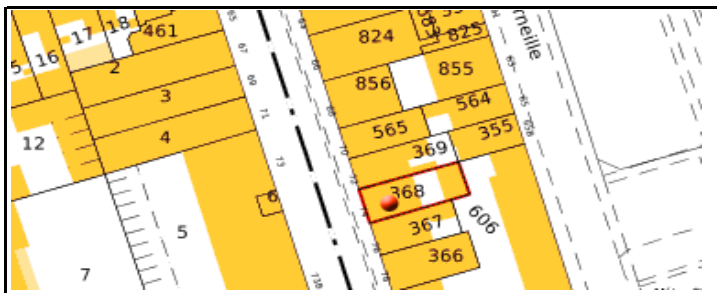
PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 11/1/2024
Façade	Briques apparentes peintes rez de chaussée commercial	Bon état	Sans objet	Sans objet
Soubassement	rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Baies		Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 3 lucarne(s) en bois	Bon état	Sans objet	Sans objet
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		Sans objet	
Escalier et couloirs communs			mise aux normes sécurité incendie	Sans objet
Autre				qqes portes pallères à changer
	PARTIES PRIVATIVES			visite du 11/1/2024
	Etat des lieux		Prescriptions	
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, d'habitabilité et de confort

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite visite du 11/1/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Occultations	Bon état	Sans objet	Sans objet
Portes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	qqes portes pallères à changer
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce
		Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Références cadastrales	Adresse
SV 368	74 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées
Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale (non visité)
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

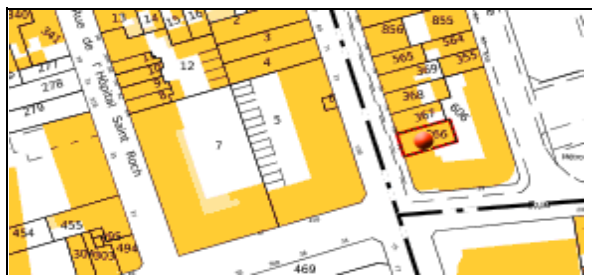
PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 fenêtre(s) de toit	Dégradé	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé		
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie
Autre			
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort,

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement
Occultations		
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 366	78 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées

Selon Melmap : 4 logements et 2 locaux commerciaux

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

☐ non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐ Oui

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

Constaté : 3 logements + 3 chambres avec
sdb et cuisine commune + 1 local
commercial

Infraction R.S.D.

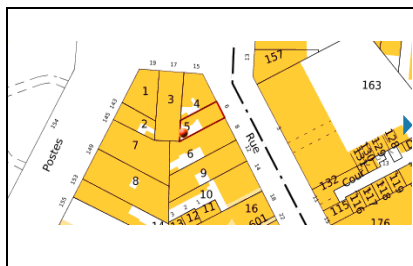
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES			
Etat des lieux			Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes peintes	Bon état	Réfection façade arrière
Soubassement	rez de chaussée commercial	Dégradé	Sans objet
Baies			
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles	Bon état	Réfection toitures
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	surélévation extension arrière non autorisé	Réfection extension comme à l'origine
Hall et escalier et couloirs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie
Autre			
PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Remplacement
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors		
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables
	Eclairage naturel des pièces non conforme	séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PS 05	6 rue de la Justice



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEU

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 3 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 4 logements

statut juridique : monopropriété

Constaté : 4 logements

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALI

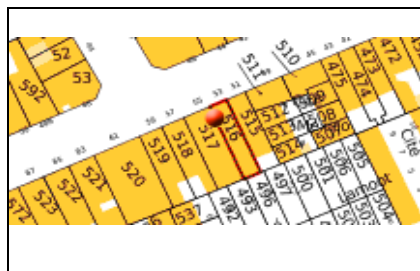
PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 30/05/24
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Baies	Conservation des rythmes et proportions Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles			
Eaux pluviales	Chêneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection
Mail et escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé			
Cour		Etat	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Etat d'usage	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 30/05/24
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Révision
Occultations	Etat d'usage	Révision	Révision/Réparation
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement humidité (dernier étage)
	Eclairage naturel des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces RDC appart ne pouvant pas être considéré comme T2
		Aménagement d'un local poubelle	Absence espace
			Pb défaut électrique dans 2 logements

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PW 516	53 rue de Mexico



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison de ville à usage
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 1 logement

Constaté : 3 logements

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Infractions R.S.D.

oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/10/23
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions d'origine		Sans objet	Sans objet
Couverture			Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Révision	Révision
Escalier et couloirs communs		Dégradé	réfection de l'escalier mise aux normes sécurité incendie	Réfection escalier Mise aux normes sécurité incendie
Cour	Fond de parcelle totalement occupé			
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Etat d'usage		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/10/23
Fenêtres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Etat d'usage		
Modénatures / Elements de décors			
Autres	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables
	Eclairage naturel des pièces non conforme		
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise et réfection de l'escalier

Référence cadastre	Adresse
PS 352	215 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 4 logements et 2 cellules
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

Constaté : 3 logements et 1 local commercial

Infiltrations R.S.D.

PRESCRIPTIONS GENERALES

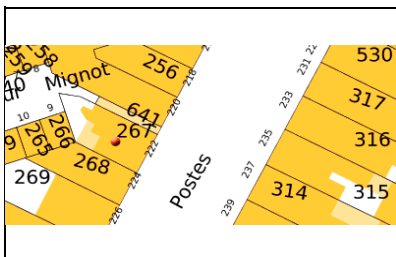
PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 13/11/23
Façade	Briques apparentes peintes Reprises de maçonneries	Dégradé	Ravalement	Ravalement façades avant / arrière + pignon
Soubassement			Sans objet	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 1 lucarne(s) en bois	Dégradé	Réfection	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé Constructions anarchiques	Très dégradé	Sans objet	Sans objet
Cour		Dégradé		
Autre	Elément d'une choque :non			

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/11/23
Fenêtres	Dégradé	Révision	Révision
Occultations			
Portes	Dégradé	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Autres	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refecton de l'escalier	Reprise et refecton de l'escalier
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Manque espace pour le réaliser
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Pose extincteurs
			Mise au normes conduit évacuation fumées

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PT 267	222 rue des postes



Constaté : 3 logements et 1 commerce

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées
Selon Melmap : 3 logements et 3 dépendances bâties
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P.
I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

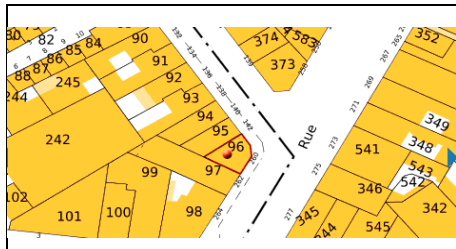
PRESCRIPTIONS GENERALE

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Ravalement façade arrière + pignon
Soubassement	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies				
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Etat d'usage	Révision	Réfection toiture principale Réfection lucarnes Réfection toitures extensions
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Réfection
Mail et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie Révision/réparation escaliers
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Autre				
	PARTIES PRIVATIVES			
	Logements			
	état moyen		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement	Remplacement partiel
Occultations	Etat d'usage	Révision	Sans objet
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision partielle portes palières Porte d'entrée remplacée
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		Reprise et refection de l'escalier	Révision/réparation escaliers
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu commerce
			Augmenter échappée au niveau de l'escalier entrée logement s/combles
			Traces infiltrations (autour fenêtres, vélux et lucarnes)
			Mise en conformité conduit évacuation fumées

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastrale	Adresse
MV 96	260 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

4 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale Constaté : 3 logements et 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENEI

	PARTIES COMMUNES			Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux		Prescriptions générales	
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage		
Baies				
Couverture	Tuiles	Dégradé	Réfection	Réfection (principale et extensions)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Réfection	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement			
Hall et escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes	Mise aux normes sécurité (Extincteurs + garde corps)
Autre				

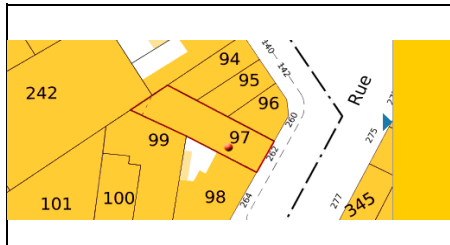
	PARTIES PRIVATIVES			Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux		Prescriptions générales	
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de	Réfection installation ventilation

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacées d'avant (différence 5cm baie hauteur) Remplacer fenêtres arrière
Occultations			
Portes	Dégradé	Remplacement	Sans objet
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local	Manque de place pour aménager
		Traitement de l'humidité	Sans objet
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE
I Lille Wazemmes - NPNRU LILLE

Référence cadastrale	Adresse
MV 97	262 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti :

Immeuble de rapport à usage mixte

Rez de chaussée + 1 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale

Constaté : 2 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite à visite du 19/01/2024
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Révision façade arrière
Soubassement	Enduit ciment peint	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	toiture avec brisis ardoise 2 lucarne(s) en bois	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Etat d'usage	Révision	Révision
Cour				
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre	Elémen non			
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort,	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité

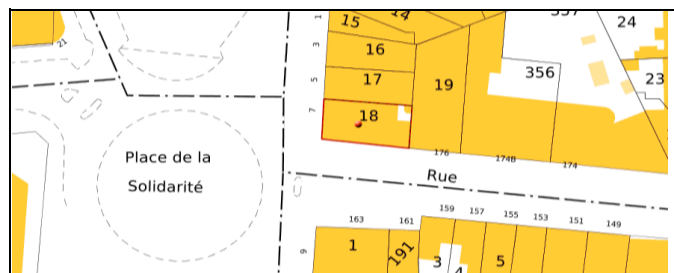
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite à visite du 19/01/2024
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Révision et remplacement partiel
Occultations			
Portes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors		Sans objet	
autres	Dégradation de l'escalier de	Reprise et refection de l'escalier	Pose garde corps
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Absence d'espace
		séparation coupe-feu	Séparation CF local RDC
			Révision/réparation planchers
			Traitement de l'humidité
			Commerce réhabilité en rdc: ras

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE

ORI Lille Wazemmes - NPNRU LILLE

Référence cadastre	Adresse
RZ 18	7 place de la Solidarité

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 3 étage + combles
6 travées

Selon Melmap : 5 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

non

PRESCRIPTIONS GENERALES

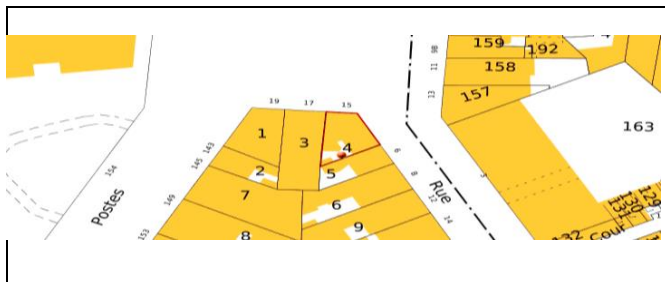
	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Ravalement
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans	Bon état	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé		Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs			mise aux normes sécurité incendie
Autre			

	PARTIES PRIVATIVES	
Logements		mise aux normes de confort,

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement
Occultations	Etat d'usage	Révision
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PS 4	15 place de la Solidarité



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 3 étages

5 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

Constaté : 2 logements, dont 1 en cours de division au 2ème, logement au 1er en cours de transformation en logement (anciennement utilisé activité restauration) + 1 commerce

non

PRESCRIPTIONS GENERALES

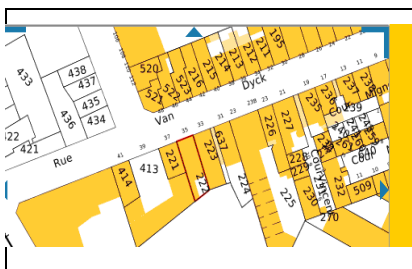
	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 15/12/23
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement	Ravelement
Soubassement	Enduit ciment	Dégradé	Ravalement	Ravelement
Bales	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans	Etat d'usage	Révision	Révislon
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection	Réfection
Cour			Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs				
Autre				

	PARTIES PRIVATIVES		
Logements		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Remplacement partiel
Occultations	Etat d'usage	Révision	Révislon
Portes	Etat d'usage	Révision	Révislon
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révislon
Modénatures / Elements de décor	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres	séparation coupe-feu logements/commerce		Séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PT 222	35 rue Van Dyck



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEU

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage

Rez de chaussée + 2 étage +

2 travées

Selon Melmap : 3 logements

Constaté : 3 logements

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeub

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

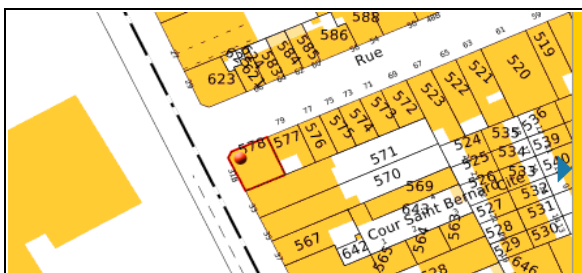
PRESCRIPTIONS GENERALE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 24/11/23
Façade	Enduits	Très dégradé	Ravalement	Ravalement
Soubassement		Très dégradé	Ravalement	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui			
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Dégradé	Réfection	Révision réalisé Intervention Chéneau débouché
Escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Cour	Fond de parcelle libre de toute			Mur cour abaissé + arbre retiré
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	de moyen à dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, habitabilité et sécurité (logement RDC)

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 24/11/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacés en majorité - Double vitrage PVC sauf en bois RDC
Occultations	Dégradé	Réfection	Sans objet
Portes	Très dégradé	Remplacement	Remplacée
Menuiseries Autres	Dégradé	Réfection	Sans objet
Modénatures / Elements de décors	Très dégradé	Réfection	Sans objet
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement réalisé
		séparation coupe-feu	Sans objet

Référence cadastre	Adresse
PW 578	31-31 bis rue Saint Bernard



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport
Rez de chaussée + 1 étage + combles
4 travées

Selon Melmap : 3 logements

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

Constaté : 3 logements

☐ non

☐

Eléments caractéristiques:

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Dégradé	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions	Dégradé	Sans objet
Couverture			
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		
Hall et escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie
Autre			

	PARTIES PRIVATIVES	
Logements	de moyen à dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres		
Modénatures / Elements de décors		
Autres		Traitement de l'humidité

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PW 626	43 rue Saint Bernard



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage
Rez de chaussée + 1 étage +
3 travées

Selon Melmap : 6 logements **Constaté : 3 logements**

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALE

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/04/24
Façade	Briques apparentes Reprises de maçonneries	Etat d'usage	Reprise	Reprise façade avant / arrière
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Baies	Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Dégradé	Réfection	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Très dégradé Dégradé	Réfection	Réfection planche de rive
Escalier et couloirs communs		Très dégradé	réfection de l'escalier	Révision/Réfection de l'escalier
Cour				
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	très dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/04/24
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Menuiseries Autres	Dégradé	Remplacement	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Révision
Autres	Suspicion champignons parasitaire	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Révision/Réfection escalier
		Traitement des bois	Traitement des bois charpente

Référence cadastre	Adresse
SV 404	2 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 1 local commercial

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

Constaté : 1 logement (accès par commerce) + 1 cellule commerciale

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

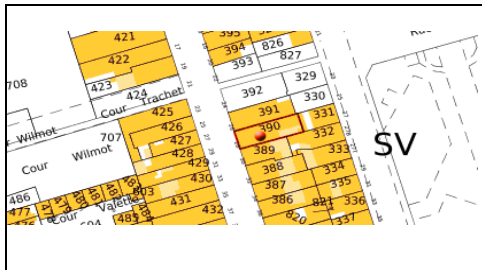
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 06/11/23
Façade	Briques apparentes peintes	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
	rez de chaussée commercial			
Soubassement	Carrelage rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise	Reprise
Baies		Dégradé	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles	Bon état	Sans objet	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	Etat d'usage	Sans objet	Toitures extensions à remplacer
Hall et escalier et couloirs				
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 06/11/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Dégradé	Réfection	Réfection
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement humidité dernier étage (chauffage + fuites + vmc)
		Suppression des boîtiers de volets roulants en façade	Suppression des boîtiers de volets roulants en façade
		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 390	28 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison de ville à usage d'habitation

Rez de chaussée + 1 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 1 logement

Constaté : 1 logement

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

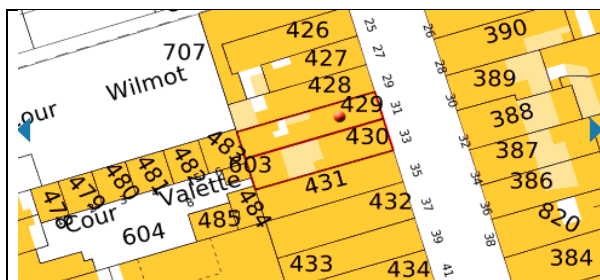
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 11/01/2024
Façade	Briques apparentes peintes	Dégradé	Ravalement	Ravalement (partie RDC dénaturée)
Soubassement	Briques apparentes Reprises de maçonneries	Très dégradé	Reprise	Reprise
Baies				
Couverture	Tuiles rouges avec brisis ardoise 1 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé			Toiture extension fuyarde
Hall et escalier et couloirs				
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 11/01/2024
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement partiel à l'arrière
Occultations			
Portes	Dégradé	Remplacement	Remplacée
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
Autres		Suppression des boîtiers de volets roulants en façade	Suppression des boîtiers de volets roulants
			41

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 429-430	31-33 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Eléments caractéristiques:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 1 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale Constaté : 3 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Reprise
	Enduits		
Soubassement	plaquettes de parement rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise
Baies	Briques manquantes ou dégradées en linteau,	Dégradé	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 4 lucarne(s) en bois	Bon état	Sans objet
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	Dégradé	Démolition partielle des constructions parasites
Hall et escalier et couloirs			
Autre			
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé		Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors		
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 434	41 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 1 étage + combles

1 travée

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale

Constaté : 2 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 12/12/23
Façade	plaquettes de parement	Bon état	Sans objet	Sans objet
	rez de chaussée commercial			
Soubassement				
Baies	Modification des rythmes et proportions	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 2 tabatière(s)	Très dégradé	Réfection	Réfection (toiture principale)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection (toiture principale)
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Cour	Fond de parcelle totalement occupé Constructions conventionnelles	Bon état	Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs		Etat	mise aux normes sécurité	mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 12/12/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement partiel
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
Autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Absence d'espace
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise/réparation escalier
	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Réseaux eaux usées non conforme 41

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 856	68 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

4 travées

Selon Melmap : 1 local commercial

Constaté : 2 logements + 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : procédure insalubrité sur 1 logement 1er étage à venir

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

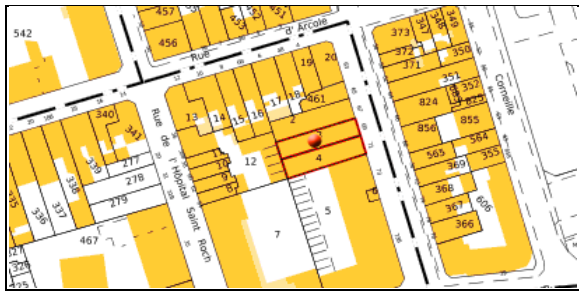
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/03/2025
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement	Façade arrière : Réfection Façade avant : Nettoyage + réfection peinture
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Ravalement	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 fenêtre(s) de toit	Dégradé	Révision	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection	Réfection Mise en conformité réseaux assainissement
Cour				
Hall et escalier et couloirs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				Prescriptions suite visite NS
Logements	Etat moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/03/2025
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Remplacement partiel
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Révision
Autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Aménager local poubelle pour local commercial
	Suspicion champignons parasitaire dans les pièces exigües, manque d'éclairage naturel	Traitement de l'humidité une redistribution des surfaces	Traitement de l'humidité Mise en conformité urbanisme /cadastre (pas de logements selon Melmap)
	surdivision	le regroupement de logements sera recherché autant que possible	
		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu plafond RDC

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PV 3-4	69-71 rue Jules Guesde

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
6 travées

Selon Melmap : 10 logements et 3 cellules commerciales
statut juridique : monopropriété

infraction R.S.D.

☒ oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

Eléments caractéristiques:

Constaté : 10 logements + 1 commerce

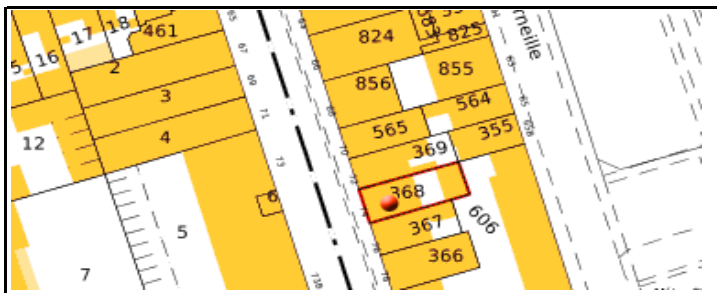
PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 11/1/2024
Façade	Briques apparentes peintes rez de chaussée commercial	Bon état	Sans objet	Sans objet
Soubassement	rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Baies		Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 3 lucarne(s) en bois	Bon état	Sans objet	Sans objet
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		Sans objet	
Escalier et couloirs communs			mise aux normes sécurité incendie	Sans objet
Autre				qqes portes pallères à changer
	PARTIES PRIVATIVES			visite du 11/1/2024
	Logements	Très dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, d'habitabilité et de confort

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite visite du 11/1/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Occultations	Bon état	Sans objet	Sans objet
Portes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	qqes portes pallères à changer
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce
		Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Références cadastrales	Adresse
SV 368	74 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Immeuble de rapport à usage mixte

Rez de chaussée + 2 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENERALES

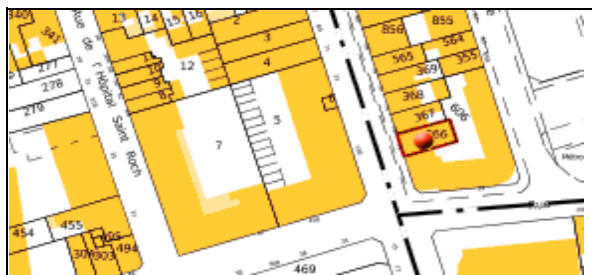
	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 fenêtre(s) de toit	Dégradé	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé		
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie
Autre			

PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort,

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement
Occultations		
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 366	78 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec

Rez de chaussée + 2 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 4 logements et 2 locaux commerciaux

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

☐ non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐ Oui

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

Constaté : 3 logements + 3 chambres avec
sdb et cuisine commune + 1 local
commercial

Infraction R.S.D.

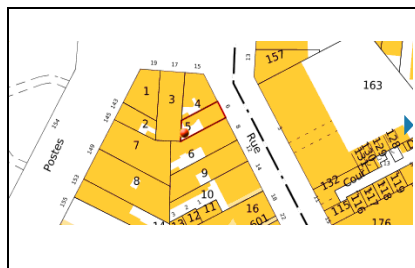
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES			
Etat des lieux		Prescriptions générales	
Façade	Briques apparentes peintes	Bon état	Réfection façade arrière
Soubassement	rez de chaussée commercial	Dégradé	Sans objet
Baies			
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles	Bon état	Réfection toitures
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	surélévation extension arrière non autorisé	Réfection extension comme à l'origine
Hall et escalier et couloirs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie
Autre			
PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Remplacement
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors		
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables
	Eclairage naturel des pièces non conforme	séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PS 05	6 rue de la Justice



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEU

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 3 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 4 logements

statut juridique : monopropriété

Constaté : 4 logements

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALES

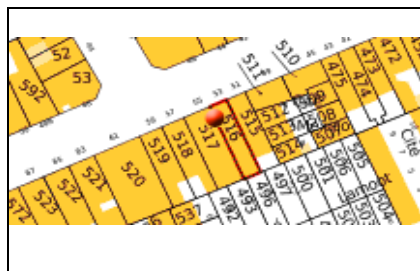
PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 30/05/24
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Baies	Conservation des rythmes et proportions Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles			
Eaux pluviales	Chêneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection
Mail et escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé			
Cour		Etat	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Etat d'usage	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 30/05/24
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Révision
Occultations	Etat d'usage	Révision	Révision/Réparation
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement humidité (dernier étage)
	Eclairage naturel des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces RDC appartement ne pouvant pas être considéré comme T2
		Aménagement d'un local poubelle	Absence espace Pb défaut électrique dans 2 logements

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PW 516	53 rue de Mexico



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison de ville à usage
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 1 logement

Constaté : 3 logements

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Infractions R.S.D.

oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/10/23
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions d'origine		Sans objet	Sans objet
Couverture			Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Révision	Révision
Escalier et couloirs communs		Dégradé	réfection de l'escalier mise aux normes sécurité incendie	Réfection escalier Mise aux normes sécurité incendie
Cour	Fond de parcelle totalement occupé			
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Etat d'usage		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/10/23
Fenêtres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Etat d'usage		
Modénatures / Elements de décors			
Autres	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables
	Eclairage naturel des pièces non conforme		
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise et réfection de l'escalier

Référence cadastre	Adresse
PS 352	215 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 4 logements et 2 cellules
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

Constaté : 3 logements et 1 local commercial

Infiltrations R.S.D.

PRESCRIPTIONS GENERALES

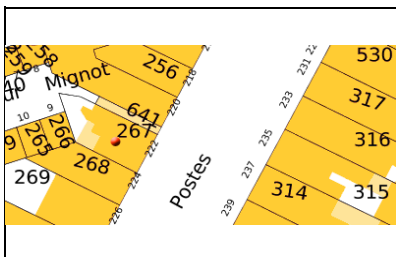
	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 13/11/23
Façade	Briques apparentes peintes Reprises de maçonneries	Dégradé	Ravalement	Ravalement façades avant / arrière + pignon
Soubassement			Sans objet	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 1 lucarne(s) en bois	Dégradé	Réfection	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé Constructions anarchiques	Très dégradé	Sans objet	Sans objet
Cour		Dégradé		
Autre	Elément d'une choque :non			

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/11/23
Fenêtres	Dégradé	Révision	Révision
Occultations			
Portes	Dégradé	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Autres	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refecton de l'escalier	Reprise et refecton de l'escalier
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Manque espace pour le réaliser
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Pose extincteurs
			Mise au normes conduit évacuation fumées

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PT 267	222 rue des postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées
Selon Melmap : 3 logements et 3 dépendances bâties
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble	non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P	
I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural	

Constaté : 3 logements et 1 commerce

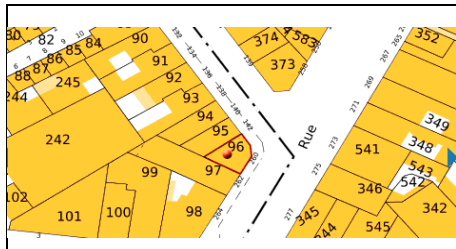
PRESCRIPTIONS GENERALES

		PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Ravalement façade arrière + pignon
Soubassement	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies				
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Etat d'usage	Révision	Réfection toiture principale Réfection lucarnes Réfection toitures extensions
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Réfection
Porte et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie Révision/réparation escaliers
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Autre				
	PARTIES PRIVATIVES			
Logements	état moyen		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement	Remplacement partiel
Occultations	Etat d'usage	Révision	Sans objet
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision partielle portes palières Porte d'entrée remplacée
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		Reprise et refection de l'escalier	Révision/réparation escaliers
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu commerce
			Augmenter échappée au niveau de l'escalier entrée logement s/combles
			Traces infiltrations (autour fenêtres, vélux et lucarnes)
			Mise en conformité conduit évacuation fumées

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastrale	Adresse
MV 96	260 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

4 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale Constaté : 3 logements et 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENEI

	PARTIES COMMUNES			Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux		Prescriptions générales	
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage		
Baies				
Couverture	Tuiles	Dégradé	Réfection	Réfection (principale et extensions)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Réfection	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement			
Hall et escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes	Mise aux normes sécurité (Extincteurs + garde corps)
Autre				

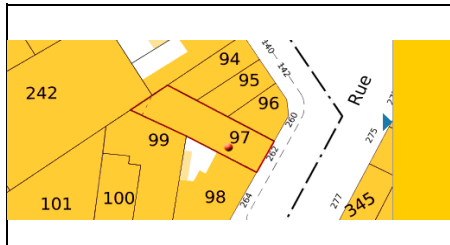
	PARTIES PRIVATIVES			Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux		Prescriptions	
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de	Réfection installation ventilation

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacées d'avant (différence 5cm baie hauteur) Remplacer fenêtres arrière
Occultations			
Portes	Dégradé	Remplacement	Sans objet
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local	Manque de place pour aménager
		Traitement de l'humidité	Sans objet
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE
I Lille Wazemmes - NPNRU LILLE

Référence cadastrale	Adresse
MV 97	262 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti :

Immeuble de rapport à usage mixte

Rez de chaussée + 1 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale

Constaté : 2 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite à visite du 19/01/2024
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Révision façade arrière
Soubassement	Enduit ciment peint	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	toiture avec brisis ardoise 2 lucarne(s) en bois	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Etat d'usage	Révision	Révision
Cour				
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre	Elémen non			
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort,	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité

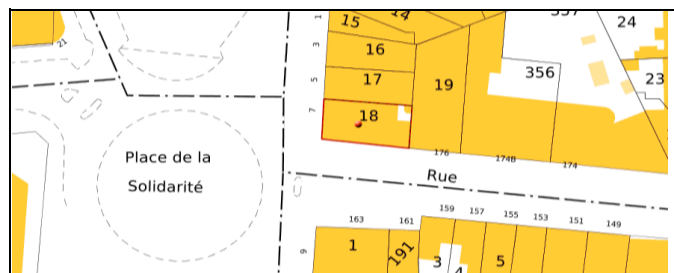
	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite à visite du 19/01/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Révision et remplacement partiel
Occultations			
Portes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors		Sans objet	
autres	Dégradation de l'escalier de	Reprise et refection de l'escalier	Pose garde corps
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Absence d'espace
		séparation coupe-feu	Séparation CF local RDC
			Révision/réparation planchers
			Traitement de l'humidité
			Commerce réhabilité en rdc: ras

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE

ORI Lille Wazemmes - NPNRU LILLE

Référence cadastre	Adresse
RZ 18	7 place de la Solidarité

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 3 étage + combles
6 travées

Selon Melmap : 5 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

non

PRESCRIPTIONS GENERALES

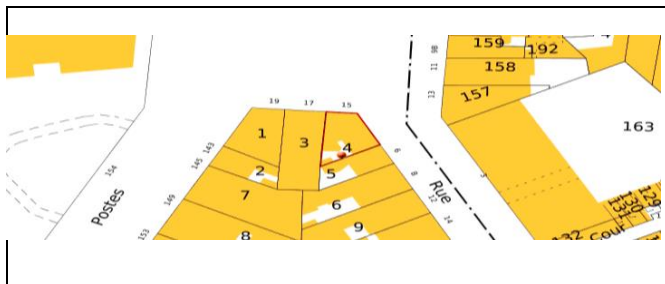
	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Ravalement
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans	Bon état	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé		Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs			mise aux normes sécurité incendie
Autre			

	PARTIES PRIVATIVES	
Logements		mise aux normes de confort,

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement
Occultations	Etat d'usage	Révision
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PS 4	15 place de la Solidarité



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 3 étages

5 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

Constaté : 2 logements, dont 1 en cours de division au 2ème, logement au 1er en cours de transformation en logement (anciennement utilisé activité restauration)
+ 1 commerce

non

--	--

PRESCRIPTIONS GENERALES

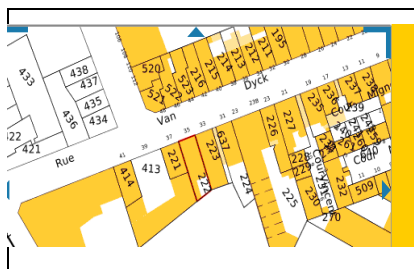
	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 15/12/23
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement	Ravelement
Soubassement	Enduit ciment	Dégradé	Ravalement	Ravelement
Bales	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection	Réfection
Cour			Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs				
Autre				

	PARTIES PRIVATIVES		
Logements		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Remplacement partiel
Occultations	Etat d'usage	Révision	Révision
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décor	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PT 222	35 rue Van Dyck



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEU

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage

Rez de chaussée + 2 étage +

2 travées

Selon Melmap : 3 logements

Constaté : 3 logements

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeub

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

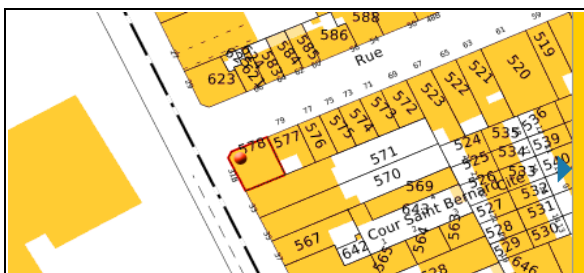
PRESCRIPTIONS GENERALE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 24/11/23
Façade	Enduits	Très dégradé	Ravalement	Ravalement
Soubassement		Très dégradé	Ravalement	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui			
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Dégradé	Réfection	Révision réalisé Intervention Chéneau débouché
Escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Cour	Fond de parcelle libre de toute			Mur cour abaissé + arbre retiré
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	de moyen à dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, habitabilité et sécurité (logement RDC)

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 24/11/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacés en majorité - Double vitrage PVC sauf en bois RDC
Occultations	Dégradé	Réfection	Sans objet
Portes	Très dégradé	Remplacement	Remplacée
Menuiseries Autres	Dégradé	Réfection	Sans objet
Modénatures / Elements de décors	Très dégradé	Réfection	Sans objet
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement réalisé
		séparation coupe-feu	Sans objet

Référence cadastre	Adresse
PW 578	31-31 bis rue Saint Bernard



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport
Rez de chaussée + 1 étage + combles
4 travées

Selon Melmap : 3 logements

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

Constaté : 3 logements

☐ non

☐

Eléments caractéristiques:

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Dégradé	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions	Dégradé	Sans objet
Couverture			
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		
Hall et escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie
Autre			
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres		
Modénatures / Elements de décors		
Autres		Traitement de l'humidité

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PW 626	43 rue Saint Bernard



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage
Rez de chaussée + 1 étage +
3 travées

Selon Melmap : 6 logements **Constaté : 3 logements**

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALE

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/04/24
Façade	Briques apparentes Reprises de maçonneries	Etat d'usage	Reprise	Reprise façade avant / arrière
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Baies	Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Dégradé	Réfection	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Très dégradé Dégradé	Réfection	Réfection planche de rive
Escalier et couloirs communs		Très dégradé	réfection de l'escalier	Révision/Réfection de l'escalier
Cour				
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	très dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/04/24
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Menuiseries Autres	Dégradé	Remplacement	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Révision
Autres	Suspicion champignons parasitaire	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Révision/Réfection escalier
		Traitement des bois	Traitement des bois charpente

Référence cadastre	Adresse
SV 404	2 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 1 local commercial

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

Constaté : 1 logement (accès par commerce) + 1 cellule commerciale

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

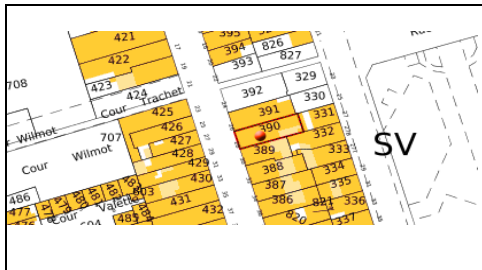
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 06/11/23
Façade	Briques apparentes peintes	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
	rez de chaussée commercial			
Soubassement	Carrelage rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise	Reprise
Baies		Dégradé	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles	Bon état	Sans objet	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	Etat d'usage	Sans objet	Toitures extensions à remplacer
Hall et escalier et couloirs				
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 06/11/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Dégradé	Réfection	Réfection
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement humidité dernier étage (chauffage + fuites + vmc)
		Suppression des boîtiers de volets roulants en façade	Suppression des boîtiers de volets roulants en façade
		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 390	28 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison de ville à usage d'habitation
Rez de chaussée + 1 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 1 logement

Constaté : 1 logement

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

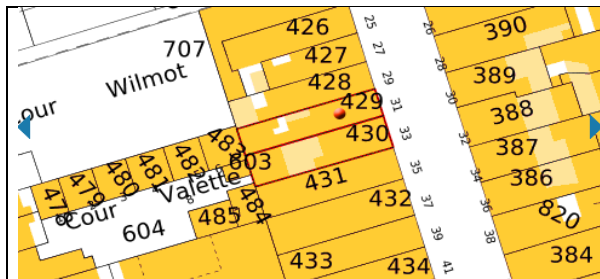
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 11/01/2024
Façade	Briques apparentes peintes	Dégradé	Ravalement	Ravalement (partie RDC dénaturée)
Soubassement	Briques apparentes Reprises de maçonneries	Très dégradé	Reprise	Reprise
Baies				
Couverture	Tuiles rouges avec brisis ardoise 1 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé			Toiture extension fuyarde
Hall et escalier et couloirs				
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 11/01/2024
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement partiel à l'arrière
Occultations			
Portes	Dégradé	Remplacement	Remplacée
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
Autres		Suppression des boîtiers de volets roulants en façade	Suppression des boîtiers de volets roulants
			41

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 429-430	31-33 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Eléments caractéristiques:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 1 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale Constaté : 3 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Reprise
	Enduits		
Soubassement	plaquettes de parement rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise
Baies	Briques manquantes ou dégradées en linteau,	Dégradé	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 4 lucarne(s) en bois	Bon état	Sans objet
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	Dégradé	Démolition partielle des constructions parasites
Hall et escalier et couloirs			
Autre			
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé		Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors		
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 434	41 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 1 étage + combles

1 travée

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale

Constaté : 2 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 12/12/23
Façade	plaquettes de parement	Bon état	Sans objet	Sans objet
	rez de chaussée commercial			
Soubassement				
Baies	Modification des rythmes et proportions	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 2 tabatière(s)	Très dégradé	Réfection	Réfection (toiture principale)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection (toiture principale)
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Cour	Fond de parcelle totalement occupé Constructions conventionnelles	Bon état	Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs		Etat	mise aux normes sécurité	mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 12/12/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement partiel
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
Autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Absence d'espace
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise/réparation escalier
	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Réseaux eaux usées non conforme 41

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 856	68 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

4 travées

Selon Melmap : 1 local commercial

Constaté : 2 logements + 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : procédure insalubrité sur 1 logement 1er étage à venir

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/03/2025
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement	Façade arrière : Réfection Façade avant : Nettoyage + réfection peinture
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Ravalement	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 fenêtre(s) de toit	Dégradé	Révision	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection	Réfection Mise en conformité réseaux assainissement
Cour				
Hall et escalier et couloirs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				Prescriptions suite visite NS
Logements	Etat moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/03/2025
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Remplacement partiel
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Révision
Autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Aménager local poubelle pour local commercial
	Suspicion champignons parasitaire dans les pièces exigües, manque d'éclairage naturel	Traitement de l'humidité une redistribution des surfaces	Traitement de l'humidité Mise en conformité urbanisme /cadastre (pas de logements selon Melmap)
	surdivision	le regroupement de logements sera recherché autant que possible	
		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu plafond RDC

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PV 3-4	69-71 rue Jules Guesde

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
6 travées

Selon Melmap : 10 logements et 3 cellules commerciales
statut juridique : monopropriété

infraction R.S.D.

☒ oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

Eléments caractéristiques:

Constaté : 10 logements + 1 commerce

PRESCRIPTIONS GENERALES

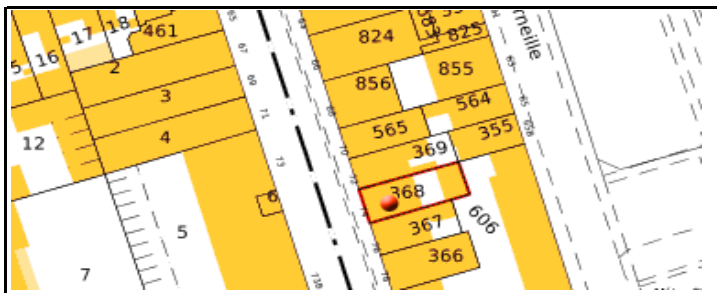
	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 11/1/2024
Façade	Briques apparentes peintes	Bon état	Sans objet	Sans objet
	rez de chaussée commercial			
Soubassement	rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Baies		Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 3 lucarne(s) en bois	Bon état	Sans objet	Sans objet
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		Sans objet	
Escalier et couloirs communs			mise aux normes sécurité incendie	Sans objet
Autre				qqes portes pallères à changer

	PARTIES PRIVATIVES			visite du 11/1/2024
	Logements	Très dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, d'habitabilité et de confort

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite visite du 11/1/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Occultations	Bon état	Sans objet	Sans objet
Portes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	qqes portes pallères à changer
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce	Séparation coupe-feu logements/commerce
		Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Références cadastrales	Adresse
SV 368	74 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Immeuble de rapport à usage mixte

Rez de chaussée + 2 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENERALES

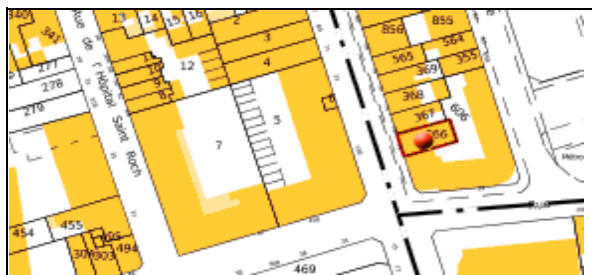
	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	rez de chaussée commercial	Dégradé	Reprise
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 fenêtre(s) de toit	Dégradé	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé		
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie
Autre			

PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort,

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement
Occultations		
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
SV 366	78 rue Jules Guesde



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec

Rez de chaussée + 2 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 4 logements et 2 locaux commerciaux

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

☐ non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐ Oui

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

Constaté : 3 logements + 3 chambres avec
sdb et cuisine commune + 1 local
commercial

Infraction R.S.D.

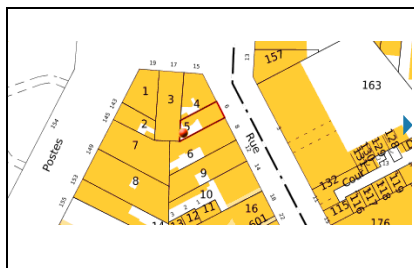
PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES			
Etat des lieux			Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes peintes	Bon état	Réfection façade arrière
Soubassement	rez de chaussée commercial	Dégradé	Sans objet
Baies			
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles	Bon état	Réfection toitures
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé	surélévation extension arrière non autorisé	Réfection extension comme à l'origine
Hall et escalier et couloirs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie
Autre			
PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Remplacement
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors		
Autres	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables
	Eclairage naturel des pièces non conforme	séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PS 05	6 rue de la Justice



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 3 étage + combles

2 travées

Selon Melmap : 4 logements

statut juridique : monopropriété

Constaté : 4 logements

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALES

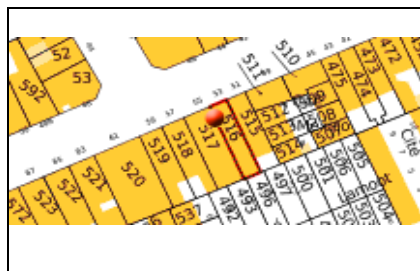
PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 30/05/24
Façade	Enduits	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Baies	Conservation des rythmes et proportions Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles			
Eaux pluviales	Chêneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection
Hall et escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé			
Cour		Etat	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Etat d'usage	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 30/05/24
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Révision
Occultations	Etat d'usage	Révision	Révision/Réparation
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement humidité (dernier étage)
	Eclairage naturel des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces RDC appart ne pouvant pas être considéré comme T2
		Aménagement d'un local poubelle	Absence espace
			Pb défaut électrique dans 2 logements

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PW 516	53 rue de Mexico



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison de ville à usage
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 1 logement

Constaté : 3 logements

Statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

non

Infractions R.S.D.

oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

PRESCRIPTIONS GENERALE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 26/10/23
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions d'origine		Sans objet	Sans objet
Couverture			Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Révision	Révision
Escalier et couloirs communs		Dégradé	réfection de l'escalier mise aux normes sécurité incendie	Réfection escalier Mise aux normes sécurité incendie
Cour	Fond de parcelle totalement occupé			
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Etat d'usage		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 26/10/23
Fenêtres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Etat d'usage		
Modénatures / Elements de décors			
Autres	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables
	Eclairage naturel des pièces non conforme		
	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise et réfection de l'escalier

Référence cadastre	Adresse
PS 352	215 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées

Selon Melmap : 4 logements et 2 cellules
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

Constaté : 3 logements et 1 local commercial

Infiltrations R.S.D.

PRESCRIPTIONS GENERALES

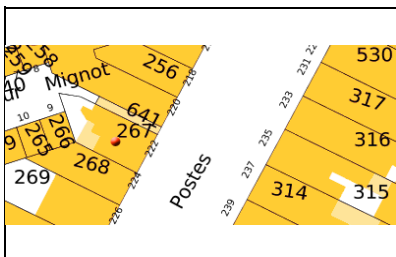
PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 13/11/23
Façade	Briques apparentes peintes Reprises de maçonneries	Dégradé	Ravalement	Ravalement façades avant / arrière + pignon
Soubassement			Sans objet	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 1 lucarne(s) en bois	Dégradé	Réfection	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé Constructions anarchiques	Très dégradé	Sans objet	Sans objet
Cour		Dégradé		
Autre	Elément d'une choque :non			

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/11/23
Fenêtres	Dégradé	Révision	Révision
Occultations			
Portes	Dégradé	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Autres	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refecton de l'escalier	Reprise et refecton de l'escalier
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Manque espace pour le réaliser
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Pose extincteurs
			Mise au normes conduit évacuation fumées

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PT 267	222 rue des postes



Constaté : 3 logements et 1 commerce

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées
Selon Melmap : 3 logements et 3 dépendances bâties
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P.
I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural)

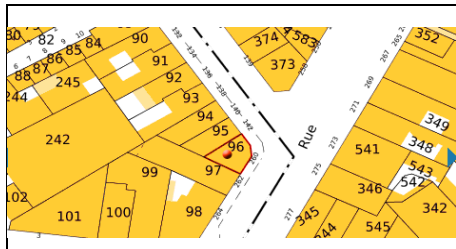
PRESCRIPTIONS GENERALE

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Ravalement façade arrière + pignon
Soubassement	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies				
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Etat d'usage	Révision	Réfection toiture principale Réfection lucarnes Réfection toitures extensions
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Réfection
Escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie Révision/réparation escaliers
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Autre				
Logements	PARTIES PRIVATIVES			
	Etat des lieux		Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Logements	état moyen		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 13/03/25
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement	Remplacement partiel
Occultations	Etat d'usage	Révision	Sans objet
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision partielle portes palières Porte d'entrée remplacée
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		Reprise et refection de l'escalier	Révision/réparation escaliers
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu commerce
			Augmenter échappée au niveau de l'escalier entrée logement s/comble
			Traces infiltrations (autour fenêtres, vélux et lucarnes)
			Mise en conformité conduit évacuation fumées

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastrale	Adresse
MV 96	260 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 2 étage + combles

4 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale Constaté : 3 logements et 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENEI

	PARTIES COMMUNES			Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux		Prescriptions générales	
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Sans objet	Sans objet
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage		
Baies				
Couverture	Tuiles	Dégradé	Réfection	Réfection (principale et extensions)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Réfection	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement			
Hall et escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes	Mise aux normes sécurité (Extincteurs + garde corps)
Autre				

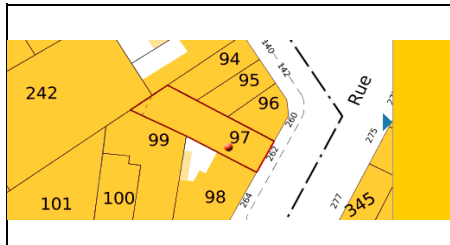
	PARTIES PRIVATIVES			Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux		Prescriptions générales	
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de	Réfection installation ventilation

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite à visite du 18/04/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacées d'avant (différence 5cm baie hauteur) Remplacer fenêtres arrière
Occultations			
Portes	Dégradé	Remplacement	Sans objet
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors			
autres	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local	Manque de place pour aménager
		Traitement de l'humidité	Sans objet
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE
I Lille Wazemmes - NPNRU LILLE

Référence cadastrale	Adresse
MV 97	262 rue des Postes



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti :

Immeuble de rapport à usage mixte

Rez de chaussée + 1 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 2 logements et 1 cellule commerciale

Constaté : 2 logements + 1 commerce

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite à visite du 19/01/2024
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Révision façade arrière
Soubassement	Enduit ciment peint	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	toiture avec brisis ardoise 2 lucarne(s) en bois	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Etat d'usage	Révision	Révision
Cour				
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre	Elémen non			
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort,	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité

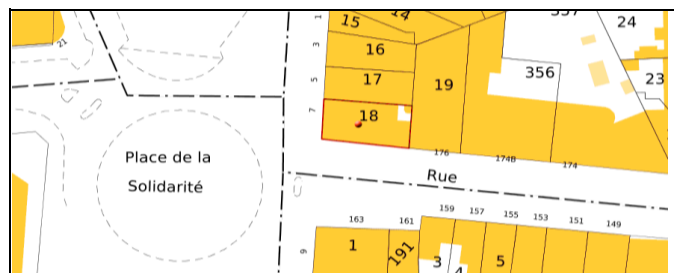
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite à visite du 19/01/2024
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Révision et remplacement partiel
Occultations			
Portes	Bon état	Sans objet	Sans objet
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors		Sans objet	
autres	Dégradation de l'escalier de	Reprise et refection de l'escalier	Pose garde corps
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Absence d'espace
		séparation coupe-feu	Séparation CF local RDC
			Révision/réparation planchers
			Traitement de l'humidité
			Commerce réhabilité en rdc: ras

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE

ORI Lille Wazemmes - NPNRU LILLE

Référence cadastre	Adresse
RZ 18	7 place de la Solidarité

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 3 étage + combles
6 travées

Selon Melmap : 5 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

non

PRESCRIPTIONS GENERALES

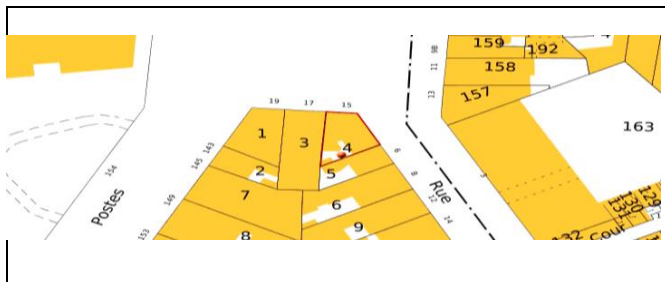
	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Enduits rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Ravalement
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans	Bon état	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé		Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs			mise aux normes sécurité incendie
Autre			

	PARTIES PRIVATIVES	
Logements		mise aux normes de confort,

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement
Occultations	Etat d'usage	Révision
Portes	Etat d'usage	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet
Autres		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PS 4	15 place de la Solidarité



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation avec commerce

Rez de chaussée + 3 étages

5 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Éléments caractéristiques:

immeuble d'angle

Constaté : 2 logements, dont 1 en cours de division au 2ème, logement au 1er en cours de transformation en logement (anciennement utilisé activité restauration) + 1 commerce

non

PRESCRIPTIONS GENERALES

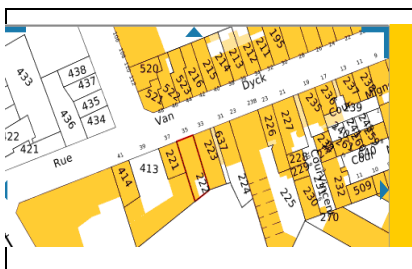
	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 15/12/23
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement	Ravelement
Soubassement	Enduit ciment	Dégradé	Ravalement	Ravelement
Bales	Modification des rythmes et proportions d'origine	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans	Etat d'usage	Révision	Révislon
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection	Réfection
Cour			Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs				
Autre				

	PARTIES PRIVATIVES		
Logements		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
Fenêtres	Etat d'usage	Révision	Remplacement partiel
Occultations	Etat d'usage	Révision	Révislon
Portes	Etat d'usage	Révision	Révislon
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révislon
Modénatures / Elements de décor	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres	séparation coupe-feu logements/commerce		Séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
PT 222	35 rue Van Dyck



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEU

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage

Rez de chaussée + 2 étage +

2 travées

Selon Melmap : 3 logements

Constaté : 3 logements

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeub

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural

PRESCRIPTIONS GENERALE

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 24/11/23
Façade	Enduits	Très dégradé	Ravalement	Ravalement
Soubassement		Très dégradé	Ravalement	Ravalement
Baies	Conservation des rythmes et proportions Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui			
Couverture	Tuiles avec brisis tuiles 2 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Dégradé	Réfection	Révision réalisé Intervention Chéneau débouché
Escalier et couloirs communs		Dégradé	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Cour	Fond de parcelle libre de toute			Mur cour abaissé + arbre retiré
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	de moyen à dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes confort, habitabilité et sécurité (logement RDC)

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 24/11/23
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacés en majorité - Double vitrage PVC sauf en bois RDC
Occultations	Dégradé	Réfection	Sans objet
Portes	Très dégradé	Remplacement	Remplacée
Menuiseries Autres	Dégradé	Réfection	Sans objet
Modénatures / Elements de décors	Très dégradé	Réfection	Sans objet
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement réalisé
		séparation coupe-feu	Sans objet

LISTE ORI WAZEMMES A METTRE EN ENQUETE PARCELLAIRE

Références cadastrales	Adresse
MV 96	260 RUE DES POSTES
MV 97	262 RUE DES POSTES
PS 352	215 RUE DES POSTES
PS 4	15 PLACE DE LA SOLIDARITE
PS 5	6 RUE DE LA JUSTICE
PT 222	35 RUE VAN DYCK
PT 267 + tantièmes de PT 641	222 RUE DES POSTES
PV 3	69 RUE JULES GUESDE
PV 4	71 RUE JULES GUESDE
PW 516	53 RUE DE MEXICO
PW 578	31/31BIS RUE ST BERNARD
PW 626	43 RUE ST BERNARD
RZ 18	7 PLACE DE LA SOLIDARITE
SV 366	78 RUE JULES GUESDE
SV 368	74 RUE JULES GUESDE
SV 390	28 RUE JULES GUESDE
SV 404	2 RUE JULES GUESDE
SV 429-430	31-33 RUE JULES GUESDE
SV 434	41 RUE JULES GUESDE
SV 856	68 RUE JULES GUESDE

SORTIE d'ORI TRAVAUX FAITS :

PW 669-670	6 RUE L'HERMINET
PT 349	269 RUE DES POSTES

25-DD-1184

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

LILLE -

**NPNRU - QUARTIERS ANCIENS - QUARTIER MOULINS - OPERATION DE
RESTAURATION IMMOBILIERE - SOLLICITATION DU PREFET**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 relatifs à l'opération de restauration immobilière ;

Vu le code de l'expropriation, notamment ses articles L. 110-1 et L. 121 et R. 112-1, R. 121-1, R. 131-1 et R. 131-2 relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration publique et aux enquêtes parcellaires ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 123-2 à R. 123-27 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;



25-DD-1184

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 19 C 0820 du Conseil en date du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 85 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu les délibérations n° 19 C 0401 du Conseil du 28 juin 2019 et 21 C 0178 du 23 avril 2021 portant attribution de la concession d'aménagement en quasi-régie "LILLE - NPNRU - Quartiers anciens" à la SPLA La Fabrique des quartiers ;

Vu le traité de concession d'aménagement en quasi-régie LILLE NPRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement, qui stipule en son article 7.4 l'engagement du concédant, sur demande de l'aménageur, à solliciter la déclaration d'utilité publique des opérations de restauration immobilière (ORI) au bénéfice de l'aménageur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 25 septembre au 9 octobre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur en date du 7 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 février 2024 déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière "Lille quartiers anciens - quartier de Moulins " située sur le territoire de la commune de Lille, portant sur une liste de 18 immeubles ;

Considérant qu'à l'issue d'une phase d'animation, la Métropole européenne de Lille (MEL) ou son concessionnaire peut solliciter du Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire qui déterminera les immeubles qui pourront être visés par une expropriation en cas de non-exécution des travaux prescrits ;

Considérant qu'il ressort de la phase d'animation que deux immeubles ont d'ores et déjà fait l'objet de travaux répondant aux objectifs de l'ORI et un acquis par l'EPF ; qu'il convient donc de les sortir de la procédure ;

Considérant qu'il convient de solliciter Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur une liste d'immeuble reprise en annexe ;

DÉCIDE

Article 1. De solliciter Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête parcellaire pour les immeubles repris en annexe ;

Article 2. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 3. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

LISTE ORI MOULINS À METTRE EN ENQUETE PARCELLAIRE

Références cadastrales	Adresse
MR 87	11 RUE LOUIS BERGOT
MP 142	12 RUE DE MULHOUSE
OX 179	127 RUE D'ARRAS
OX 180	129 RUE D'ARRAS
MP144, MP145, MP147, MP148, MP149, MP150, MP151, MP152	16 RUE DE MULHOUSE / cour Leclerc
OY 383	2 RUE DE CONDE
MP 156	20 RUE DE MULHOUSE
MR 131	224 RUE D'ARRAS
OX 1	6 PLACE VANHOENACKER
MO 291	6 RUE FENELON
MO 99	7 RUE FROISSART

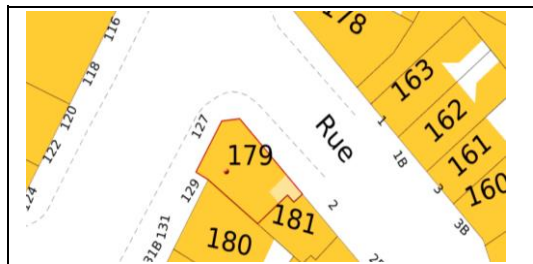
SORTIE d'ORI TRAVAUX FAITS :

MO 189	71 RUE PHILIPPE DE COMINES
MO 100	9 RUE FROISSART

SORTIE d'ORI CAR ACQUIS EPF :

MS 410	83 RUE DE LYON
--------	-----------------------

Référence cadastre	Adresse
OX 179	127 rue d'Arras



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation
Rez de chaussée + 2 étage + combles
5 travées
Constaté : 5 logements Selon Melmap : 5 logements
statut juridique : monopropriété
Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Éléments caractéristiques:

immeuble d'angle

PRESCRIPTIONS GENERALES

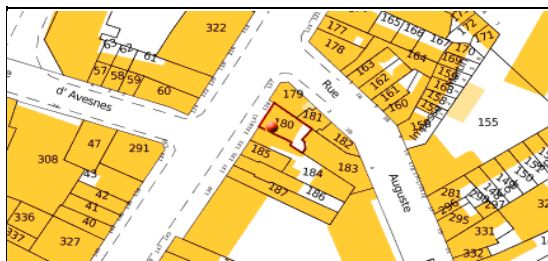
	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 07/11/23
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement	Vérification et reprise fissures
Soubassement	Enduit ciment peint	Etat d'usage	Reprise	Vérification et reprise fissures
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine Briques manquantes ou dégradées en linteau, jambage ou appui	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis ardoise 4 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé Constructions conventionnelles	Bon état	Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Sans objet niveau s. incendie Barreaudages manquants
Autre	pignon dégradé		Reprise	Sans objet

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Etat moyen à dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite du 07/11/23
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement	Sans objet
Occultations	Bon état	Sans objet	Sans objet
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres		Traitement de l'humidité	Origine fuite : toiture 129 Arras infiltre mur hall d'entrée
		Reprise et refection de l'escalier	Reprise et réfection de l'escalier

**PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE
ORI Lille Moulins NPNRU LILLE**

Référence cadastre	Adresse
OX 180	129 rue d'Arras



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Maison ouvrière

Rez de chaussée + combles

3 travées

Constaté : 1 logement Selon Melmap : 1 logement

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite du 28/11/23
Façade	Enduits	Très dégradé	Ravalement	Ravalement Traitement fissures
Soubassement	Enduit ciment peint	Très dégradé	Ravalement	Ravalement Traitement fissures
Baies		Très dégradé	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Très dégradé	Réfection	Réfection toiture avant réalisée Réfection toiture arrière
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Très dégradé Très dégradé	Réfection	Réfection chéneaux réalisée Remplacement des descente EP arrière
Cour		Très dégradé		Réfection
Hall et escalier et couloirs communs		Très dégradé		Remplacement des escaliers (dans logement)
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			Prescriptions suite visite du 28/11/23
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Très dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Remplacement	Sans objet
Portes	Très dégradé	Remplacement	Remplacement
Menuiseries Autres	Très dégradé	Remplacement	Remplacement
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	Réfection	Réfection
autres	Suspicion champignons parasitaire	Traitement des bois	Traitement des bois
	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		Suppression des constructions parasites	Sans objet

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastre	Adresse
MR 131	224 rue d'Arras



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation
Rez de chaussée + 2 étage + combles
9 travées
Selon Melmap : 12 logements et 3 commerces
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : AP 2013 interdiction habiter logements 3ème étage
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

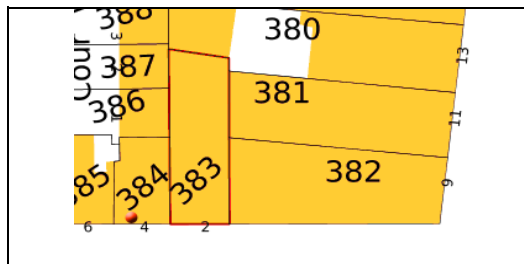
Constaté : 12 logements et 3 commerces

PRESRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite visite NS du 02/04/24
Façade	Briques apparentes	Bon état	Sans objet	Réfection façade arrière (suite surélévation)
Soubassement	rez de chaussée commercial pierres	Bon état	Sans objet	Sans objet
Baies		Très dégradé	Reprise	Reprise
Couverture	Tuiles rouges à deux pans			Révision (fuites)
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Bon état	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Bon état		
Escalier et couloirs communs	Fond de parcelle totalement occupé			
Cour				
Autre				
	PARTIES PRIVATIVES			
	Etat des lieux		Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 02/04/24
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité (2 logements refaits)

	PRESRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite visite NS du 02/04/24
Fenêtres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Dégradé	Réfection	Réfection
Portes	Dégradé	Réfection	Réfection
Menuiseries Autres	Dégradé	Réfection	Réfection
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
			Installation DAF + extincteurs
			Travaux surélévation non terminé

Référence cadastre	Adresse
OY 383	2 rue de Condé



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation
Rez de chaussée + 2 étage + combles
2 travées
Selon Melmap : 5 logements
statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

PRESCRIPTIONS GENERALES

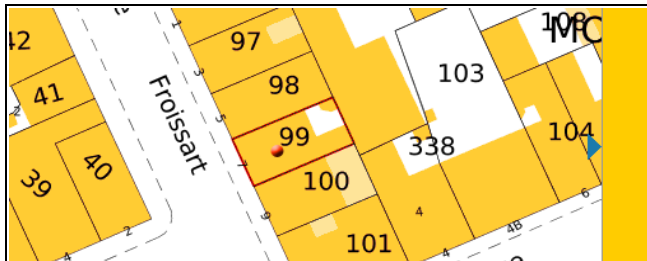
	PARTIES COMMUNES			Prescriptions suite visite NS du 22/03/24
	Etat des lieux		Prescriptions générales	
Façade	Enduits	Etat d'usage	Reprise	Réfection façades + bardage (cage escaliers)
Soubassement	Enduit ciment	Etat d'usage	Reprise	Réfection
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine	Dégradé	Restitution d'origine	Restitution d'origine
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Très dégradé	Réfection	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Dégradé	Réfection	Réfection
	Chéneau et gouttières arrière	Dégradé		
Hall et escalier et couloirs communs	Fond de parcelle partiellement occupé	Dégradé	Démolition des constructions parasites	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité (logement fond cour non conforme)
Cour				
Autre				
	PARTIES PRIVATIVES			Prescriptions suite visite NS du 22/03/24
	Etat des lieux		Prescriptions	
Logements	Très dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			Prescriptions suite visite NS du 22/03/24
	Etat des lieux		Prescriptions	
Fenêtres	Dégradé		Remplacement	Remplacement partiel
Occultations	Dégradé		Réfection	Réfection partielle
Portes	Très dégradé		Remplacement	Remplacement
Menuiseries Autres	Très dégradé		Remplacement	Remplacement
Modénatures / Elements de décors				
Autres	Eclairage naturel des pièces non conforme		Redistribution des surfaces habitables	Mise aux normes confort, d'habitabilité et sécurité
	Surface des pièces non conforme		Redistribution des surfaces habitables	
	Suspicion champignons parasitaire		Traitement de l'humidité	Traitement humidité
	forte présence d'humidité		Traitement de l'humidité	
			Reprise et refection de l'escalier	Reprise et refection de l'escalier
			Suppression des boitiers de volets roulants en façade	Suppression des boitiers de volets roulants en façade

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

**PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE
ORI Lille Moulines NPNRU LILLE**

Références cadastrale	Adresse
MO 99	7 rue Froissart



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage mixte

Rez de chaussée + 2 étage + combles

3 travées

Selon Melmap : 6 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)



PRESCRIPTIONS GENERALES

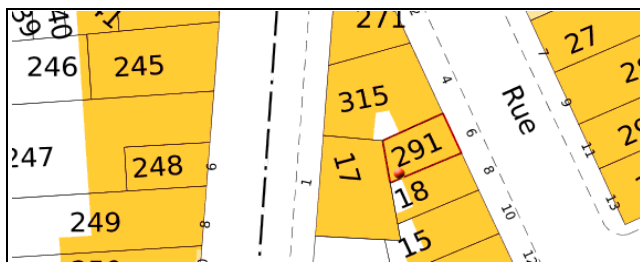
PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	Briques apparentes	Etat d'usage	Reprise
Baies	Modification des rythmes et proportions d'origine Briques manquantes ou dégradées en linteau,	Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges avec brisis tuiles 2 lucarne(s) en bois	Dégradé	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Dégradé Dégradé	Réfection
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé Constructions conventionnelles	Bon état	Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie
Autre			

PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Révision
Occultations	Bon état	Sans objet
Portes	Dégradé	Remplacement
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision
Modénatures / Elements de décors	Etat d'usage	Sans objet
autres	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle
	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables
		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Références cadastrale	Adresse
MO 291	6 rue Fénelon



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de rapport à usage d'habitation

Rez de chaussée + 2 étage +

3 travées

Selon Melmap : 4 logements

Constaté : 4 logements

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

PRESCRIPTIONS GENERALES

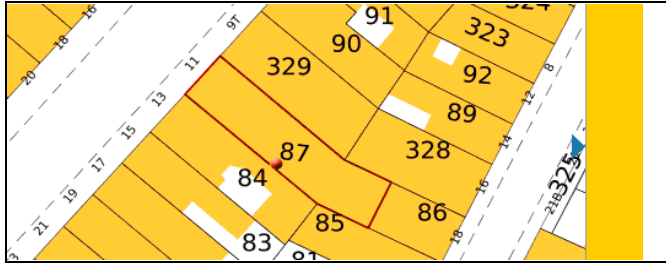
	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	Briques apparentes peintes	Etat d'usage	Ravalement
Baies		Bon état	Sans objet
Couverture	Tuiles brunes avec brisis tuiles 1 fenêtre(s) de toit	Etat d'usage	Révision
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision
Cour	Fond de parcelle totalement occupé Constructions conventionnelles		Sans objet
Hall et escalier et couloirs communs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie
Autre	Elément d'une choque : oui		
	PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations		
Portes	Dégradé	Révision
Menuiseries Autres	Dégradé	Révision
Modénatures / Elements de décors	Dégradé	
autres	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refecton de l'escalier
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle

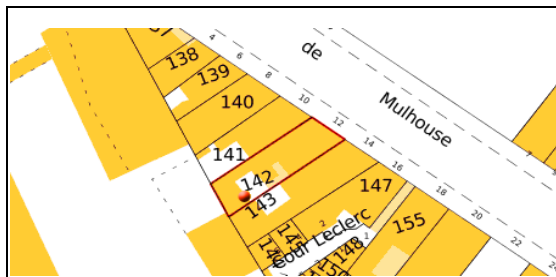
obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arr

Références cadastrales	Adresse
MR 87	11 rue louis Bergot





Référence cadastrale	Adresse
MP 142	12 rue de Mulhouse



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées
Constaté : 4 logements et 1 cellule commerciale
statut juridique : monopropriété
Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non
Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non
(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Éléments caractéristiques:

Selon Melmap : 1 maison + 3 appartements + 1 cellule

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite à visite du 23/02/2024
Façade	Briques apparentes peintes rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Reprise	Reprise
Soubassement	Briques apparentes peintes			
Baies	menuiseries bois	Etat d'usage	Reprise	Remplacement menuiseries réalisé
Couverture	Tuiles à deux pans	Etat d'usage	Réfection	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision	Révision
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé Constructions conventionnelles	Bon état	Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs			mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, habitabilité et sécurité (sauf logement R+1 et local RDC)

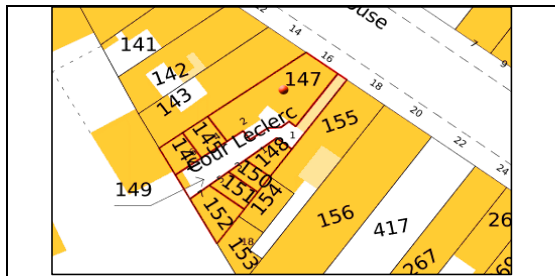
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
	Etat des lieux	Prescriptions	Prescriptions suite à visite du 23/02/2024
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement	Remplacement réalisé
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Remplacement	Remplacement réalisé
Modénatures / Elements de décors			
Autres		Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu	Séparation coupe-feu réalisée
			Travaux dans lgt r+2 en cours
			Lgt r+3 non réhabilité
			Lgt fond de parcelle non réhabilité

PROGRAMME DE TRAVAUX DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE

ORI Lille Moulins NPNRU LILLE



Référence cadastre	Adresse
MP 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152	16 rue de Mulhouse - cour Leclerc

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec commerce
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées

Constaté : 11 logements et 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : oui

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

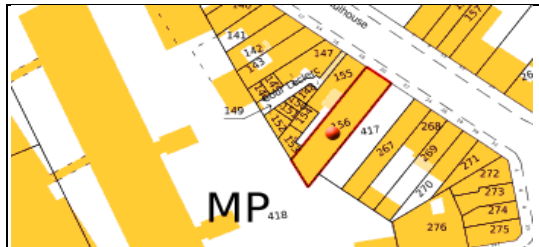
Selon Melmap : 14 logements + 1 cellule commerciale

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES			
	Etat des lieux		Prescriptions générales	Prescriptions suite à visite du 17/10/2024
Façade	Enduits	Dégradé	Ravalement	Ravalement
	rez de chaussée commercial			
Soubassement	rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Reprise	Reprise
	Enduit ciment peint			
Baies	Modification des rythmes et proportions	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles avec brisis zinc	Etat d'usage	Révision	Révision
	2 lucarne(s) en bois			
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant	Etat d'usage	Révision	Révision
	Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage		
Cour	Fond de parcelle partiellement occupé Constructions conventionnelles	Etat d'usage		
Hall et escalier et couloirs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				
PARTIES PRIVATIVES				
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		Prescriptions suite à visite du 17/10/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Etat d'usage	Remplacement	Remplacement
Occultations			
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision	Révision
Modénatures / Elements de décors	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables
		Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		Suppression des constructions parasites	Suppression des constructions parasites
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce

Référence cadastre	Adresse
MP 156	20 rue de Mulhouse



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 2 étage + combles
3 travées

Constaté : 2 logements et 1 cellule commerciale Selon Melmap : 2 appartements + 4 pièces + 1 cellule commerciale

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble : non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P : non

(Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager)

Eléments caractéristiques:

PRESCRIPTIONS GENERALES

PARTIES COMMUNES				
Etat des lieux		Prescriptions générales		Prescriptions suite visite du 04/04/2024
Façade	Briques apparentes partiellement peintes rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Ravalement	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint			
Baies	Modification des rythmes et proportions	Bon état	Sans objet	Sans objet
Couverture	Tuiles rouges à deux pans 2 tabatière(s)	Etat d'usage	Réfection	Réfection
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Réfection	Réfection
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		Sans objet	Sans objet
Hall et escalier et couloirs		Etat d'usage	mise aux normes sécurité incendie	Mise aux normes sécurité incendie
Autre				

PARTIES PRIVATIVES			
Logements	Dégradé	mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			Prescriptions suite visite du 04/04/2024
	Etat des lieux	Prescriptions	
Fenêtres	Très dégradé	Remplacement	Remplacement
Occultations	Très dégradé	Remplacement	Remplacement
Portes	Etat d'usage	Révision	Révision
Menuiseries Autres	Dégradé	Remplacement	Remplacement
Modénatures / Eléments de décor	Bon état	Sans objet	Sans objet
Autres	Dégradation de l'escalier de distribution	Reprise et refection de l'escalier	Reprise et refection de l'escalier
	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce	séparation coupe-feu logements/commerce
	Surface des pièces non conforme	Redistribution des surfaces habitables	Redistribution des surfaces habitables
	Absence de local poubelle	Aménagement d'un local poubelle	Aménagement d'un local poubelle

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

Référence cadastrale	Adresse
OX 1	6 place VANHOENACKER



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Typologie du bâti:

Immeuble de à usage d'habitation avec
Rez de chaussée + 4 étage + combles
3 travées

Selon Melmap : 3 logements et 1 cellule commerciale (non visité)

statut juridique : monopropriété

Arrêté d'insalubrité sur l'immeuble

☐ non

Immeuble inscrit à l'I.P.A.P

☐

I.P.A.P (Inventaire du Patrimoine Architectural et

Eléments caractéristiques:

immeuble d'angle

PRESCRIPTIONS GENERALES

	PARTIES COMMUNES		
	Etat des lieux		Prescriptions générales
Façade	Briques apparentes	Etat d'usage	Ravalement
Soubassement	Enduit ciment peint rez de chaussée commercial	Etat d'usage	Reprise
Baies	Conservation des rythmes et proportions		Sans objet
Couverture			
Eaux pluviales	Chéneau et gouttières avant Chéneau et gouttières arrière	Etat d'usage Etat d'usage	Révision
Hall et escalier et couloirs			
Cour	Fond de parcelle totalement occupé		
Autre			
Logements	de moyen à dégradé		mise aux normes de confort, d'habitabilité

	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
	Etat des lieux	Prescriptions
Fenêtres	Dégradé	Remplacement
Occultations	Dégradé	Réfection
Portes	Dégradé	Remplacement
Menuiseries Autres	Etat d'usage	Révision
Modénatures / Elements de décors	Etat d'usage	Réfection
Autres		Suppression des boîtiers de volets roulants
	forte présence d'humidité	Traitement de l'humidité
		séparation coupe-feu logements/commerce

Rappel : obligation de déposer un permis de construction préalable à la réalisation des travaux, dès l'obtention de l'arrêté de DUP

25-DD-1185

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

HEM -

235 RUE JULES GUESDE - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-18 et R. 213-1 à R. 213-26 relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 19 C 0312 du Conseil en date du 28 juin 2019 portant schéma directeur des infrastructures de transports (SDIT) à horizon 2035 ;

Vu la délibération n° 22-C-0167 du Conseil en date du 24 juin 2022 portant bilan de la concertation relative au projet de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing dans le cadre du SDIT ;

Vu la délibération n° 22-C-0399 du Conseil en date du 16 décembre 2022 confirmant la poursuite du projet de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing ;



25-DD-1185

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 24-C-0165 du Conseil en date du 28 juin 2024 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 95 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu l'avis conforme de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 21 octobre 2025 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; qu'elle a renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU 3 ;

Considérant que le bien défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Hem le 9 septembre 2025 ;

Considérant que la MEL fait face à des défis cumulés d'accessibilité, d'attractivité et de réduction de la pollution, nécessitant le développement de nouvelles pratiques de déplacement pour améliorer la qualité de l'air et tendre vers une mobilité plus durable ;

Considérant que la réalisation de la ligne de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing sur la tranche de la rue Jules Guesde à Hem aura pour conséquence de supprimer un nombre important de places de stationnement dans cette rue bordée de nombreuses maisons sans garage ;

Considérant que des études ont été menées en décembre 2023 et mai 2025 afin de recenser notamment l'offre existante en stationnement ;

Considérant le besoin en stationnement identifié au travers de ces études ainsi que l'impact de l'arrivée de la ligne de tramway sur la motorisation des ménages, il a été décidé la création de plusieurs aires de stationnement réparties le long de la rue Jules Guesde ;

Considérant que le bien est inclus dans une aire de stationnement identifiée en concertation avec la commune de Hem et figurant dans le plan général des travaux intégré au dossier de déclaration d'utilité publique du tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing ; que ce dossier a été déposé en préfecture le 11 avril 2025 et qu'un arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe a été pris le 16 octobre 2025 ;

Considérant qu'une déclaration d'intention d'aliéner le bien voisin, appartenant au même propriétaire, a également été reçue le 2 septembre 2025 en mairie de Hem ; que l'acquisition de ce bien ainsi que celui, objet des présentes, permettrait de répondre aux besoins de stationnement identifiés lors des études menées et reconstituer environ 19 places ;



25-DD-1185

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, une demande de visite du bien a été adressée au propriétaire, Madame Claire DUFRESNOY-WILLEKENS, à l'adresse du mandataire, Maître Vincent DELAHOUSSE, le 2 octobre 2025 et réceptionnée le 6 octobre 2025 ; que cette visite a eu lieu le 20 octobre 2025 ; que le délai du droit de préemption prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 20 novembre 2025 ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a exprimé un avis conforme au prix de la DIA ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption sur la vente du bien, en accompagnement du projet de la ligne de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing, conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

DÉCIDE

Article 1. D'exercer le droit de préemption urbain dont dispose la Métropole européenne de Lille suite à la déclaration d'intention d'aliéner le bien suivant :

- Commune : Hem
- Adresse : 235 rue Jules Guesde
- Référence cadastrale : section AZ n° 552
- Superficie : 517 m²
- État : terrain à bâtir, libre d'occupation
- Vendeur : Madame Claire DUFRESNOY-WILLEKENS
- Prix de vente : 124 000 €
- Frais d'agence : 4 000 €

Article 2. D'accepter le prix de 124 000 € résultant d'une évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État, conformément au *b*) de l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la Métropole européenne de Lille à la plus tardive des deux dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou, si obstacle au paiement, la consignation du prix principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. De convenir que, conformément à l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la Métropole européenne de Lille ;

Article 5. De payer les frais de notaire d'un montant estimé à 5 000 € TTC ;

Article 6. De payer les frais d'agence d'un montant de 4 000 € TTC ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 7. D'imputer les dépenses d'un montant de 129 000 € TTC, correspondants au prix de vente et aux frais de notaire, aux crédits inscrits au budget annexe Transports en section investissement ;

Article 8. D'imputer les dépenses d'un montant de 4 000 € TTC, correspondant aux frais d'agence, aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 9. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 10. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

25-DD-1186

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

HEM -

233 RUE JULES GUESDE - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-18 et R. 213-1 à R. 213-26 relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 19 C 0312 du Conseil en date du 28 juin 2019 portant schéma directeur des infrastructures de transports (SDIT) à horizon 2035 ;

Vu la délibération n° 22-C-0167 du Conseil en date du 24 juin 2022 portant bilan de la concertation relative au projet de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing dans le cadre du SDIT ;

Vu la délibération n° 22-C-0399 du Conseil en date du 16 décembre 2022 confirmant la poursuite du projet de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing ;



25-DD-1186

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 24-C-0165 du Conseil en date du 28 juin 2024 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 95 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu l'avis conforme de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 21 octobre 2025 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; qu'elle a renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU 3 ;

Considérant que le bien défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Hem le 2 septembre 2025 ;

Considérant que la MEL fait face à des défis cumulés d'accessibilité, d'attractivité et de réduction de la pollution, nécessitant le développement de nouvelles pratiques de déplacement pour améliorer la qualité de l'air et tendre vers une mobilité plus durable ;

Considérant que la réalisation de la ligne de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing sur la tranche de la rue Jules Guesde à Hem aura pour conséquence de supprimer un nombre important de places de stationnement dans cette rue bordée de nombreuses maisons sans garage ;

Considérant que des études ont été menées en décembre 2023 et mai 2025 afin de recenser notamment l'offre existante en stationnement ;

Considérant le besoin en stationnement identifié au travers de ces études ainsi que l'impact de l'arrivée de la ligne de tramway sur la motorisation des ménages, il a été décidé la création de plusieurs aires de stationnement réparties le long de la rue Jules Guesde ;

Considérant que le bien est inclus dans une aire de stationnement identifiée en concertation avec la commune de Hem et figurant dans le plan général des travaux intégré au dossier de déclaration d'utilité publique du tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing ; que ce dossier a été déposé en préfecture le 11 avril 2025 et qu'un arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe a été pris le 16 octobre 2025 ;

Considérant qu'une déclaration d'intention d'aliéner le bien voisin, appartenant au même propriétaire, a également été reçue le 9 septembre 2025 en mairie de Hem ; que l'acquisition de ce bien ainsi que celui objet de la présente décision permettrait de répondre au besoin de stationnement identifié lors des études menées et reconstituer environ 19 places ;



25-DD-1186

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, une demande de visite du bien a été adressée au propriétaire, Madame Claire DUFRESNOY-WILLEKENS, à l'adresse du mandataire, Maître Vincent DELAHOUSSE, le 2 octobre 2025 et réceptionnée le 6 octobre 2025 ; que cette visite a eu lieu le 20 octobre 2025 ; que le délai du droit de préemption prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 20 novembre 2025 ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a exprimé un avis conforme au prix de la DIA ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption sur la vente du bien, en accompagnement du projet de la ligne de tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing, conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

DÉCIDE

Article 1. D'exercer le droit de préemption urbain dont dispose la Métropole européenne de Lille suite à la déclaration d'intention d'aliéner le bien suivant :

- Commune : Hem
- Adresse : 233 rue Jules Guesde
- Référence cadastrale : section AZ n° 553
- Superficie : 369 m²
- État : immeuble bâti à usage d'habitation, libre d'occupation
- Vendeur : Madame Claire DUFRESNOY-WILLEKENS
- Prix de vente : 126 000 €
- Frais d'agence : 6 000 €

Article 2. D'accepter le prix de 126 000 € résultant d'une évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État, conformément au *b*) de l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la Métropole européenne de Lille à la plus tardive des deux dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou, si obstacle au paiement, la consignation du prix principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. De convenir que, conformément à l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la Métropole européenne de Lille ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Article 5. De payer les frais de notaire d'un montant estimé à 5 000 € TTC ;

Article 6. De payer les frais d'agence d'un montant de 6 000 € TTC ;

Article 7. D'imputer les dépenses d'un montant total de 131 000 € TTC, correspondants au prix de vente et aux frais de notaire, aux crédits inscrits au budget annexe Transports en section investissement ;

Article 8. D'imputer les dépenses d'un montant de 6 000 € TTC, correspondant aux frais d'agence, aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 9. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 10. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.