PRÉFET
DU NORD
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Sous-Préfecture de
CAMBRAI

Bureau des relations avec les collectivités territoriales et de l'environnement

N° 05/2026

**Préfecture du Nord**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**portant déclaration d'utilité publique et cessibilité**

**Procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées AO 322 sise au 4 rue Fourier**

**sur le territoire de la commune de CAUDRY (59 540)**

---

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,
préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'Honneur,
chevalier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2243-1 à L.2243-4,

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret du 17 janvier 2024 nommant Monsieur Bertrand GAUME, préfet de la région des Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2026 portant délégation de signature à Monsieur Fayçal DOUHANE, sous-préfet de Cambrai ;

**Vu** le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste dressé par Monsieur le maire de Caudry le 16 mai 2025 ;

**Vu** les avis publiés le 26 mai 2025 dans le journal « La Voix du Nord » et le 29 mai 2025 dans le journal « l'Observateur du Cambrésis » ;

**Vu** le courrier du 23 mai 2025 notifiant le procès verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste de l'immeuble 4 rue Fourier, situé sur la parcelle AO 322, aux héritiers identifiés de la succession de monsieur Roger DE STOOP;


Sous-préfecture de CAMBRAI – 3 place Fénelon – 59407 CAMBRAI CEDEX
Tél. : 03 27 72 59 59 – sp-cambrai@nord.gouv.fr

**Vu** le procès verbal définitif d'abandon manifeste dressé par Monsieur le maire de Caudry le 5 septembre 2025 ;

**Vu** le certificat administratif de Monsieur le maire de Caudry du 4 septembre 2025 attestant de l'affichage du procès-verbal provisoire en mairie et sur la porte d'entrée du dit immeuble ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Caudry du 22 septembre 2025 qui déclare l'immeuble situé 4 rue Fourier, cadastré section AO n°322 en état d'abandon manifeste et autorise le maire à en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour réaliser le projet de démolition de l'immeuble bâti, afin de réaliser une opération d'intérêt collectif d'aménagement d'une aire de 4 places de stationnement à destination du public pour résoudre les problèmes de stationnement dans ce quartier ;

**Vu** l'estimation de la direction régionale des finances publiques des Hauts de France et du département du Nord sur la valeur vénale du bien du 18 juillet 2025 ;

**Vu** la mise à disposition du public du 1er décembre 2025 au 2 janvier 2026 du dossier constitué conformément aux dispositions de l'article L2243-4 du CGCT ;

**Vu** les observations du public portées au registre ouvert en mairie de Caudry et les réponses apportées par monsieur le maire le 7 janvier 2026 ;

**Vu** le plan parcellaire du projet ;

**Vu** le courrier de Monsieur le maire de Caudry du 9 janvier 2026 sollicitant l'expropriation de la parcelle cadastrée section AO 322 et la cessibilité au profit de la commune de Caudry pour y réaliser le projet communal sus-mentionné ;

**Considérant** que les notifications du procès-verbal provisoire aux propriétaires ont été valablement faites par la mairie de Caudry, conformément aux dispositions de l'article L.2243-2 du code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que les héritiers identifiés n'ont pas donné suite aux injonctions de la commune signifiées dans le procès-verbal provisoire d'abandon de bien et dans le procès-verbal définitif d'abandon manifeste du bien, ni exécuté aucun travaux indispensables pour la remise en état de la parcelle dans les trois mois à compter des dates de notification et de publication de l'acte ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon telle que prévue par les articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales a bien été respectée ;

**Considérant** que l'acquisition du bien immobilier, à l'amiable ou par voie d'expropriation, consiste à mettre fin à cet état d'abandon manifeste, de dangerosité et d'insalubrité ; sa destruction sera suivie de l'aménagement de places de parking afin de résoudre les problèmes de stationnement dans le quartier ;

**Sur** proposition de Monsieur le sous-préfet de Cambrai,

## ARRÊTE

Article 1er – Est déclarée d'utilité publique l'acquisition de la parcelle n° AO 322, d'une superficie de 1 are 32 ca, située 4 rue Fourier à Caudry comprenant une maison vétuste à usage d'habitation et un garage accolé à l'habitation, en vue de sa démolition afin de réaliser l'aménagement de places de parking pour résoudre les problèmes de stationnement dans le quartier.


Sous-préfecture de CAMBRAI – 3 place Fénelon – 59407 CAMBRAI CEDEX
Tél. : 03 27 72 59 59 – sp-cambrai@nord.gouv.fr

Article 2 – La commune de Caudry, bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, est autorisée à acquérir, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation, la parcelle A 322 nécessaire à la réalisation du projet mentionné ci-dessus.

Article 3 – Sont déclarées immédiatement cessibles, au profit de la commune de Caudry, les parcelles cadastrées sous les références A 322, conformément au plan et à l'état parcellaire ci-joints.

Article 4 – L'indemnité provisionnelle, allouée aux propriétaires des parcelles A 322, est fixée à 10 000 € de la valeur vénale selon l'évaluation établie par le pôle d'évaluation domaniale de Lille du 18 juillet 2025.

Article 5 – La commune de Caudry ne pourra prendre possession de l'immeuble déclaré cessible qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, qu'après consignation de l'indemnité provisionnelle.
En tout état de cause, elle ne pourra intervenir qu'à l'issue d'un délai de deux mois à partir de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord, consultable à partir du lien suivant : www.nord.gouv.fr/Publications/Recueils-des-actes-administratifs/RAA-du-departement-du-Nord/2025

Article 6 – La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition du terrain n'a pas été réalisée par la commune de Caudry dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 7 – Le présent arrêté est affiché pendant au moins deux mois à la mairie de Caudry. Cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire de la commune.
Il sera également notifié par la commune de Caudry aux propriétaires concernés sous pli recommandé avec avis de réception. La justification de l'accomplissement de cette formalité sera effective par la production d'une copie des lettres d'envoi en recommandé et des accusés de réception.
En outre, l'arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 8 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Lille (adresse postale : 5 rue Geoffrey Saint Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille Cedex) ou par le biais de l'application Télérecours (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9 – Le sous-préfet de Cambrai et le maire de Caudry sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Cambrai, le 20 FEV. 2026

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,

Fayçal Douhane

**pièce jointe en annexe : annexe 1 plan parcellaire**


Sous-préfecture de CAMBRAI – 3 place Fénelon – 59407 CAMBRAI CEDEX
Tél. : 03 27 72 59 59 – sp-cambrai@nord.gouv.fr

Annexe 1

# PLAN PARCELLAIRE

L'immeuble a pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée section AO n° 322 pour une surface de 132 m2.

