

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

ROUBAIX -

**40 RUE DES ARTS - PROCEDURE DE BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE -
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par les arrêtés n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025 et n° 25-A-0040 du 18 février 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 et L. 2243-1 à L. 2243-4 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 222-2, R. 121-1, R. 131-1 à R. 131-8 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la délibération-cadre n° 14 C 0541 du Conseil en date du 10 octobre 2014 relative à la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'un immeuble en état d'abandon manifeste et d'expropriation pour cause d'utilité publique ;



Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil en date du 13 décembre 2019 portant attribution en quasi-régie du marché subséquent n° 1 (MS1) de la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole européenne de Lille à la SPLA La Fabrique des quartiers ;

Vu la délibération n° 21-C-0496 du Conseil en date du 15 octobre 2021 portant avenant n° 1 au marché subséquent n° 1 (MS1) de la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole européenne de Lille ;

Vu la délibération n° 22-C-0422 du Conseil en date du 16 décembre 2022 portant avenant n° 2 au marché subséquent n° 1 (MS1) de la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole européenne de Lille ;

Vu la délibération n° 23-C-0178 du Conseil en date du 30 juin 2023 portant adoption définitive du programme local de l'habitat 2022-2028 ;

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

Vu la délibération n° DEL-2024-0012 du conseil municipal de Roubaix du 22 février 2024 ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 3 février 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 ;

Considérant que la MEL a attribué à la SPLA La Fabrique des quartiers le marché subséquent n° 1 (MS1) de la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole européenne de Lille ; que cette concession d'aménagement permet la mise en œuvre d'un programme de recyclage immobilier à vocation à dominante d'habitat, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ; que l'aménageur s'est vu confier les missions d'élaboration pour le compte de la MEL de tout dossier administratif nécessaire à la réalisation de l'opération, dont les dossiers de déclaration d'utilité publique ;

Considérant que, le 2 novembre 2022, le maire de Roubaix a dressé un procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon et identifiant les désordres affectant l'immeuble sis 40 rue des Arts à Roubaix, cadastré LR 445 pour une superficie totale de 223 m², appartenant à M. Mohamed Tahar Aouidate et Mme Fatma Tahar Aouidate ;



Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales ; que le délai légal de trois mois s'est trouvé échu sans que les travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que les propriétaires ne se soient engagés en ce sens ;

Considérant que, le 21 avril 2023, le maire de Roubaix a dressé le procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 40 rue des Arts à Roubaix ;

Considérant que, par la délibération du 22 février 2024 susvisée, le conseil municipal de Roubaix a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 40 rue des Arts à Roubaix ; qu'il a décidé de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la MEL, compétente en matière de politique locale de l'habitat et de politique foncière en faveur de l'habitat, en vue de sa réhabilitation ;

Considérant que, selon l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales, sur demande du maire, ou si celui-ci n'engage pas la procédure dans un délai de 6 mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de la MEL peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ;

Considérant que l'immeuble sis 40 rue des Arts à Roubaix figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n° 1 (MS1) de la concession d'aménagement signée ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a fixé la valeur du bien à 34 000 € pour l'acquisition et environ 4 600 € d'indemnités de emploi ;

Considérant que le projet de recyclage projeté consiste en la réhabilitation et la restructuration du bâtiment destiné à un logement individuel avec un jardin à l'arrière ; que le bilan financier prévisionnel de l'opération de réhabilitation est estimé à environ 214 800 € HT ;

Considérant que la procédure d'expropriation à mettre en œuvre dans le cadre de l'état d'abandon manifeste est une procédure simplifiée, qui ne nécessite pas d'enquête préalable ;

Considérant que les négociations amiables menées en amont avec les différents indivisaires repris ci-dessus ont échoué ;

Considérant que la SPLA La Fabrique des quartiers a produit un dossier simplifié d'acquisition ; que celui-ci sera mis à disposition du public pendant une durée minimale d'un mois, soit du 11 mars au 11 avril 2025, afin que les administrés puissent formuler des observations ;



Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient par conséquent de poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle susmentionnée reprise dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique ; qu'il y a ainsi lieu de solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité de la parcelle nécessaire au projet ;

DÉCIDE

Article 1. De recourir à la procédure d'expropriation et donc de solliciter auprès de M. le Préfet la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de la parcelle nécessaire au projet de réhabilitation de l'immeuble :

- sis 40 rue des Arts à Roubaix,
- cadastré section LR n° 445,
- d'une superficie totale de 223 m² ;

Article 2. D'accepter, en accord avec la commune, que la Métropole européenne de Lille soit désignée bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique du projet envisagé et de poursuivre la procédure d'expropriation jusqu'au transfert de propriété de l'immeuble et indemnisation du propriétaire, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Article 3. De mettre à disposition du public le dossier simplifié d'acquisition publique de l'immeuble sis 40 rue des Arts à Roubaix à l'hôtel de ville de Roubaix aux horaires d'ouverture au public de cet établissement pendant un mois, soit du 11 mars au 11 avril 2025 ;

Article 4. De notifier aux propriétaires les courriers et d'assurer l'information au public par affichage d'un avis en mairie et sur l'immeuble concerné, ainsi que sur les sites internet de la Métropole européenne de Lille et de la commune ;

Article 5. D'ouvrir un registre permettant de consigner des observations pendant toute la durée de mise à disposition du dossier à l'hôtel de ville de Roubaix ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 6. Qu'à l'issue de cette présentation, le projet simplifié et le(s) registre(s) seront transmis à M. le Préfet, qui, le cas échéant, pourra :

- déclarer l'utilité publique de cette acquisition par voie d'expropriation,
- déclarer cessible ledit immeuble, partie d'immeuble, parcelle ou droit réel immobilier concerné,
- indiquer la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation,
- fixer le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers,
- fixer la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle ;

Article 7. De procéder à l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation de la parcelle en cause, reprise dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique sur la base de l'indemnité fixée dans l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État ;

Article 8. D'imputer les dépenses d'un montant d'environ 38 600 € TTC, compte tenu des frais inhérents à cette acquisition, aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Article 9. De signer tous les documents à intervenir dans cette affaire ;

Article 10. 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 11. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le 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-0155

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

PERENCHIES -

**AVENUE DES MARRONNIERS - SCI QUENTAURE - ÉCHANGE FONCIER -
MODIFICATION**

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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par les arrêtés n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025 et n° 25-A-0040 du 18 février 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu la décision n° 24-DD-0942 du 22 octobre 2024 portant échange de parcelles sises avenue des Marronniers à Pérenchies avec la SCI Quentaure ;

Considérant que, par la décision du 22 octobre 2024 susvisée, la Métropole européenne de Lille (MEL) a décidé d'échanger les parcelles sises avenue des Marronniers à Pérenchies, cadastrées B 3642 et B 3640, au prix de 58 € HT/m², avec une soulte au bénéfice de la MEL d'un montant de 17 052 € HT ;



25-DD-0155

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant cependant que la SCI Quentaure agit en tant qu'assujettie à la TVA ; que la valeur du bien cédé par celle-ci doit donc être calculée toutes taxes comprises ; que, dès lors, la valeur de la parcelle B 3640 cédée par ladite SCI à prendre en compte dans le cadre de cet échange s'élève à 2 018,40 € TTC ; que la soulte s'en trouve modifiée ;

Considérant qu'il convient par conséquent de modifier la décision du 22 octobre 2024 susvisée ;

DÉCIDE

Article 1. La décision n° 24-DD-0942 du 22 octobre 2024 susvisée est modifiée comme suit :

1° Son article 1 est modifié et rédigé comme suit :

"**Article 1.** D'échanger les parcelles situées à Pérenchies, avenue des Marronniers, Le Grand Bœuf, ci-dessous :

- Parcelle cadastrée section B n° 3642 pour 323 m² cédée par la Métropole européenne de Lille (MEL) au profit de la SCI Quentaure ou de toute entité spécialement constituée et à laquelle elle se substituerait dans le cadre de cette cession, sur la base d'un prix fixé à 58 € HT/m², soit une valeur totale de 18 734 € HT ;
- Parcelle cadastrée section B n° 3640 pour 29 m² cédée par la SCI Quentaure au profit de la MEL sur la base d'un prix fixé à 58 € HT/m², soit une valeur totale de 2 018,40 € TTC ;"

2° Son article 2 est modifié et rédigé comme suit :

"**Article 2.** De procéder à cet échange avec une soulte de 16 715,60 € TTC au bénéfice de la MEL et aux frais exclusifs de l'acquéreur ;"

3° Son article 5 est modifié et rédigé comme suit :

"**Article 5.** D'imputer les recettes d'un montant de 18 734 € HT aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;"

4° Son article 6 est modifié et rédigé comme suit :

"**Article 6.** D'imputer les dépenses d'un montant de 2 018,40 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;"

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 et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le 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.