

25-DD-0767

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

LILLE -

**49 RUE MALSENCE - BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE - DEMANDE DE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE CESSIBILITE**

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-0222 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0223 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0224 du 11 juillet 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

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

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L. 222-2 relatif aux effets produits par l'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté de déclaration en état d'abandon manifeste ;

Vu le code de l'expropriation, notamment ses articles R. 121-1, R. 131-1 à R. 131-8 relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité;



25-DD-0767

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 14 C 0541 du Conseil en date du 10 octobre 2014 relative aux modalités d'intervention de la Métropole européenne de Lille au titre de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste ;

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil en date du 13 septembre 2019 portant attribution en quasi-régie 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 le traité de concession d'aménagement cadre et le marché subséquent n° 1 conclus par la MEL et la SPLA La Fabrique des quartiers le 27 janvier 2020 ;

Vu la délibération n° 21-C-0496 du Conseil en date du 15 octobre 2021 portant avenant n° 1 au marché subséquent n° 1 du traité de 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 l'avenant n° 1 au marché subséquent n° 1 signé le 22 novembre 2021 ;

Vu la délibération n° 22-C-0422 du Conseil en date du 16 décembre 2022 portant avenant n° 2 au marché subséquent n° 1 du traité de 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 l'avenant n° 2 au marché subséquent n° 1 signé les 23 mai et 5 juin 2023 ;

Vu la délibération n° 23-C-0429 du Conseil en date du 15 décembre 2023 portant avenant n° 3 à la concession d'aménagement visant notamment les modalités d'apport en nature des biens sans maître incorporés par la MEL, la réévaluation du montant des travaux de réhabilitation sur le territoire de la Métropole européenne de Lille ;

Vu l'avenant n° 3 au marché subséquent n° 1 signé le 13 juin 2024 ;

Considérant que, le 24 février 2019, le maire de Lille a dressé un procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon et identifiant les désordres affectant l'immeuble sis 49 rue Malsence à Lille, cadastré 350 CH 213 pour une contenance de 58 m² ;

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet de 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 le propriétaire ne se soit engagé en ce sens ;

Considérant qu'un procès-verbal définitif, dressé le 7 mars 2022, a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 49 rue Malsence à Lille ;



25-DD-0767

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, par délibération du 12 avril 2022, portant visa de la préfecture du 12 avril 2022, le conseil municipal de Lille a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 49 rue Malsence à Lille ; qu'il a décidé de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la Métropole européenne de Lille (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 qu'en vertu de 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ;

Considérant que l'autorité compétente de l'État prévu à l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales a émis un avis en date du 17 juin 2025 ;

Considérant que, par la délibération du 13 décembre 2019 susvisée, la MEL a confié, le 31 janvier 2020, à la SPLA La Fabrique des quartiers une concession d'aménagement portant sur le recyclage des logements vacants privés dégradés ou en situation de blocage pour une durée de 12 ans ;

Considérant que l'immeuble sis 49 rue Malsence à Lille, cadastré 350 CH 213, figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n° 1 de cette concession d'aménagement ;

Considérant qu'aux termes de cette concession, 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 (DUP) ;

Considérant que cette concession d'aménagement permet la mise en œuvre d'un programme de recyclage immobilier à vocation à dominante d'habitat, destiné à la location sociale dans le cas de cet immeuble à Lille, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ;

Considérant que le bilan financier prévisionnel de l'opération est estimé à 216 200,00 € HT ; que la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale à 59 000,00 € pour l'acquisition et environ 7 100,00 € d'indemnités de emploi ;

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 qu'un dossier simplifié d'acquisition doit être établi et mis à disposition du public pendant une durée minimale d'un mois afin que les administrés puissent formuler des observations ;



25-DD-0767

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que le dossier d'acquisition simplifié produit par la SPLA La Fabrique des quartiers permet à la MEL d'identifier le projet de recyclage, à savoir un projet de réhabilitation du bâtiment principal avec démolition de l'extension ;

Considérant qu'il convient de poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle 350 CH 213 repris dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique ;

Considérant qu'il convient désormais de solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires au projet :

DÉCIDE

Article 1. De recourir à la procédure d'expropriation et 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 49 rue Malsence à Lille,
- cadastré section 350 CH n° 213 ;

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 des propriétaires et héritiers éventuels, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Article 3. Que le dossier simplifié d'acquisition publique de l'immeuble sis à 49 rue Malsence à Lille soit mis à disposition du public à l'hôtel de ville de Lille aux horaires d'ouverture au public de cet établissement, pendant un mois, du 30 octobre 2025 au 30 novembre 2025 inclus ;

Article 4. Que l'information au public sera assurée par affichage d'un avis en mairie et sur les immeubles concernés, ainsi que sur les sites internet de la Métropole européenne de Lille et de la commune au moins 15 jours avant le début de la mise à disposition au public ;

Article 5. Qu'un registre permettant de consigner des observations sera ouvert pendant toute la durée de mise à disposition du dossier à l'hôtel de ville de Lille ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 6. Qu'à l'issue de cette présentation, le projet simplifié ainsi que 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, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés,
- 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 des parcelles reprises dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique sur la base de l'indemnité fixée dans l'avis rendu par l'autorité compétente de l'État prévu à l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales ou à un prix inférieur ;

Article 8. D'imputer, si l'opération se réalise, les dépenses d'un montant de 66 100,00 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

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 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.