

**25-DD-0765**

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

LAMBERSART -

**38 AVENUE JACQUES PICAVET - 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 aux enquêtes parcellaires ;



25-DD-0765

## 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 décembre 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 entre la MEL et la SPLA La Fabrique des quartiers le 27 janvier 2020 ;

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

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

Vu l'avenant n° 3 au marché subséquent n° 1 signé le 13 juin 2024, suivant la délibération n° 23-C-0429 du Conseil en date du 15 décembre 2023 ;

Considérant que, le 2 août 2022, le maire de Lambersart a établi un procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon manifeste et identifiant les désordres affectant le bien sis 38 avenue Jacques Picavet à Lambersart, cadastré AZ 605 pour une superficie totale de 183 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme DUPONT Jeannine Thérèse Marguerite dite CHARLET Jeannine ;

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales : affichage en mairie et sur les lieux concernés du 4 août au 5 novembre 2022, notification à la propriétaire par courrier recommandé en date du 10 août 2022 reçu le 24 août 2022, insertion dans les journaux *La Voix du Nord* et *Nord Éclair* le 12 août 2022 ; que le délai légal de trois mois s'est trouvé échu sans que la totalité des travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que le propriétaire ne se soit engagé dans ce sens ;

Considérant qu'un procès-verbal définitif, dressé le 2 mars 2023, a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 38 avenue Jacques Picavet à Lambersart ; qu'il a été affiché en mairie du 28 mars au 29 avril 2023 et sur le site internet de la commune à compter du 28 mars 2023 ; qu'il a été notifié à la propriétaire par courrier en date du 30 mars 2023 reçu le 4 avril 2023 ;

Considérant que, par délibération du 29 juin 2023, le conseil municipal de Lambersart a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 38 avenue Jacques Picavet ; qu'il a décidé de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la Métropole européenne de Lille (MEL) ;



25-DD-0765

## Décision directe Par délégation du Conseil

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 2 juin 2025 ;

Considérant que l'immeuble sis 38 avenue Jacques Picavet à Lambersart figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n° 1 de la concession d'aménagement, dont la conclusion a été autorisée par la délibération du 13 décembre 2019 susvisée et ses avenants n° 1, 2 et 3 ;

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 publiques (DUP) ;

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

Considérant que le bilan financier prévisionnel de l'opération est estimé à environ 335 900 € HT ; que la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale à 136 000 € pour l'acquisition et environ 14 800 € 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 ;

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 et le développement d'une offre locative sociale ;

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 cadastrée AZ 605 reprise 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 de la parcelle nécessaire au projet ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

### 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 cadastrée section AZ n° 605, nécessaire au projet de réhabilitation de l'immeuble sis 38 avenue Jacques Picavet à Lambersart ;

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

**Article 3.** D'approuver le projet simplifié présenté et l'évaluation sommaire de son cout, et de mettre le dossier simplifié d'acquisition publique de cet immeuble à disposition du public à l'hôtel de ville de Lambersart aux horaires d'ouverture au public de cet établissement, pendant un mois, du 1er octobre au 3 novembre 2025 inclus ;

**Article 4.** Que l'information au public sera assurée 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.** Qu'un registre permettant de consigner des observations sera ouvert pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier à l'hôtel de ville de Lambersart ;

**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, 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 ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

**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 150 800 € 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.