



26-DD-0532

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

LA MADELEINE -

**47 ET 49 RUE DU PRE CATELAN - MISE A DISPOSITION DE L'IMMEUBLE ET
TRANSFERT DE GESTION**

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° 26-C-0011 du 10 avril 2026, 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° 26-A-0100 du 10 avril 2026 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0101 du 10 avril 2026 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0102 du 10 avril 2026 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

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 et 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 ;

Vu la délibération n° 14 C 0541 du Conseil en date du 10 octobre 2014, portant sur les modalités d'intervention de la Métropole Européenne de Lille (MEL) au titre de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil en date du 13 décembre 2019 relative à l'engagement d'une concession d'aménagement "Requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille" confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement « La fabrique des quartiers » ;

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

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 autorisant la signature de l'avenant n°2 au marché subséquent n°1 (MS1) du traité de concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la MEL ;

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 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 MEL ;

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

Vu la délibération n° 25-C-0470 du Conseil en date du 19 décembre 2025 portant avenant n° 4 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 MEL ;

Vu la décision directe n° 25-DD-0301 en date du 01 avril 2025 décidant de recourir à la procédure d'expropriation et de solliciter auprès du Préfet la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles sis 47 et 49 rue du Pré Catelan à La Madeleine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2025 déclarant d'utilité publique l'acquisition de biens en état d'abandon manifeste, situés sur les parcelles cadastrées AR n° 42 et 43, sis 47 et 49 rue du Pré Catelan et leur cessibilité au profit de la MEL, en vue de la réhabilitation du bâtiment principal avec démolition des extensions et dépendances et le développement d'une offre locative sociale ;

Vu les lettres datées du 09 décembre 2025 contenant notification individuelle de l'arrêté préfectoral susvisé du 18 novembre 2025 adressées à Madame CAFARO Marguerite et aux héritiers éventuels de Monsieur Achille CAFARO, affichée en

Décision directe Par délégation du Conseil

Mairie de La Madeleine en raison de l'absence de règlement de la succession de Monsieur Achille CASTEL décédé le 23 mai 2009 ;

Vu le certificat d'affichage en date du 23 janvier 2026 effectué par Monsieur le Maire de La Madeleine, certifiant l'affichage de l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2025 en Mairie et en façade de l'immeuble durant une période continue de 2 mois, du 21 novembre 2025 au 22 janvier 2026 inclus ;

Vu le certificat d'affichage du Président de la MEL, par délégation, certifiant que l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2025 a été porté à la connaissance du public du 21 novembre 2025 au 30 janvier 2026 ;

Vu l'arrêté de consignation n°26-A-0044 en date du 12 février 2026 correspondant à la consignation de l'indemnité provisionnelle auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 22 mai 2026 rendue par le tribunal judiciaire de Lille, déclarant immédiatement expropriés les biens immobiliers repris ci-dessus, pour cause d'utilité publique, au profit de la Métropole Européenne de Lille ;

Considérant que l'indemnité provisionnelle a été consignée en date de valeur du 27 février 2026 suivant le récépissé de consignation adressé à la MEL ;

Considérant que la MEL a notifié l'arrêté de consignation aux propriétaires par lettre recommandée en date du 27 mars 2026, réceptionnée le 08 avril 2026 ;

Considérant que, conformément à l'article L. 231-1 du code de l'expropriation, la MEL a pris possession des biens en état d'abandon manifeste sis 47 et 49 rue du Pré Catelan à La Madeleine, 1 mois après la réception de la notification de consignation par les héritiers éventuels des propriétaires, soit le 08 mai 2026 ;

Considérant qu'il convient de mettre à disposition de la SPLA La fabrique des quartiers les biens sis 47 et 49 rue du Pré Catelan à La Madeleine, dès leur prise de possession et jusqu'à la cession des dits biens et au plus tard 11 ans à compter de la date de signature de ladite convention par les deux parties ;

DÉCIDE

Article 1. De conclure la mise à disposition et la signature d'une convention de transfert de gestion au profit de la SPLA La fabrique des quartiers - dont le siège social est situé à Lille (59000) 8 allée de la Filature - selon les conditions suivantes :

Décision directe Par délégation du Conseil

- Biens concernés : 47 et 49 rue du Pré Catelan à La Madeleine, cadastrés section AR numéros 42 et 43 pour une contenance totale de 322 m² ;
- Durée : à compter de la signature de la convention de gestion au profit de la SPLA jusqu'à la date de signature de l'acte authentique de cession du bien, et au plus tard 11 ans à compter de la date de signature de ladite convention par les deux parties ;
- Prix : à titre gratuit ;

Article 2. La présente autorisation est consentie à titre gratuit et fera l'objet d'une convention de gestion qui viendra préciser les modalités de gestion par la SPLA La fabrique des quartiers qui prendra l'immeuble en l'état actuel, sans pouvoir exiger de travaux de la part de la MEL ;

Article 3. 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 4. 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.



26-DD-0555

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

ROUBAIX -

27 RUE DE L'ESPERANCE - LE VESTIAIRE - BOUTIQUE 2 - CONVENTION
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

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° 26-C-0011 du 10 avril 2026, 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° 26-A-0100 du 10 avril 2026 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0101 du 10 avril 2026 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0102 du 10 avril 2026 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'article L2122-1-2 4° du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n°08 C 0384 du Conseil de Communauté en date du 25 septembre 2008, fixant la redevance d'occupation du domaine public des boutiques, sis 27 rue de l'Espérance à Roubaix, au sein d'un espace collectif ;

Vu la décision directe n°25-DD 0911 en date du 10 septembre 2025 autorisant la société par actions simplifiée GAFFURI CREATIONS à occuper la boutique n°2 à compter du 18 septembre 2025 jusqu'au 15 novembre 2025 ;

Considérant que Lille Métropole Communauté Urbaine (devenue métropole européenne de Lille - MEL) a acquis, dans le cadre de l'opération Maisons de Mode (réalisation d'un espace collectif et de 15 boutiques ateliers pour les jeunes créateurs à Roubaix), par acte notarié du 31 janvier 2005, l'ensemble immobilier situé au 27 rue de l'Espérance repris au cadastre sous la section LT numéro 93 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que cet ensemble immobilier constitue une véritable pépinière ou ruche éclatée dont l'objectif est de permettre aux jeunes créateurs de mode de pouvoir démarrer leur activité dans des conditions favorables ;

Considérant que la MEL a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) portant sur Le Vestiaire afin de sélectionner un opérateur proposant un projet de valorisation du site dans le cadre d'un bail ou d'une cession ;

Considérant que par suite de la déclaration d'infructuosité de l'AMI portant sur Le Vestiaire, les occupants dont les conventions d'occupation arrivaient à échéance se sont trouvés dans une situation économique délicate, en l'absence de visibilité sur leur maintien dans les lieux ;

Considérant que suite à l'infructuosité de l'AMI, la ville de Roubaix s'est portée acquéreur de l'ensemble des biens initialement portés par l'association Maison de Mode à savoir le site « Le Vestiaire » et les boutiques situées rue Jean Baptiste Lebas, la ville de Roubaix a sollicité la métropole afin de maintenir l'occupant sur place jusqu'à la cession du bâtiment tout en veillant à ne pas pénaliser les occupations existantes et en restant ouverte à de nouvelles occupations temporaires ;

Considérant que par décision n°25-DD 0911 en date du 10 septembre 2025, la société par actions simplifiée GAFFURI CREATIONS a été autorisée à occuper la boutique n°2 de 50 m² située 27 rue de l'espérance à Roubaix à compter du 18 septembre 2025 jusqu'au 15 novembre 2025 ;

Considérant qu'en raison de la nécessité de mener des investigations complémentaires préalables, la cession du site au profit de la commune de Roubaix n'a pas pu aboutir dans les délais prévus ;

Considérant que conformément à l'article L 2122-1-2-4 °du code général de la propriété des personnes publiques, l'autorité compétente pour la gestion du domaine a la faculté de permettre la prolongation du titre existant, sous réserve que cette prolongation n'excède pas la durée nécessaire au dénouement, dans des conditions acceptables notamment d'un point de vue économique, des relations entre l'occupant et l'autorité compétente ;

Considérant qu'il convient dans l'attente de la cession de ce bien immobilier, de prolonger la durée d'occupation de la société par actions simplifiée GAFFURI CREATIONS, par le biais de la signature d'une convention d'occupation du domaine public à compter du 16 novembre 2025 jusqu'au 31 aout 2026 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

DÉCIDE

Article 1. La société par actions simplifiée GAFFURI CREATIONS, ayant son siège social à Roubaix (59100) 5 rue du Capitaine Aubert, répertorié sous le numéro 803.835.297 est autorisée à poursuivre son occupation de la boutique atelier (numéro 2) de 50 m² située au 27 rue de l'Espérance à Roubaix dans un ensemble immobilier repris au cadastre de la commune de Roubaix sous la section LT numéro 93 pour une durée supplémentaire déterminée à l'article 2 ;

Article 2. Cette prolongation est consentie à compter du 16 novembre 2025 jusqu'au 31 Aout 2026, la convention pourra prendre fin automatiquement et de plein droit, sans indemnité au profit de l'occupant, à la date de cession effective du bien à la commune de Roubaix ;

L'occupant sera informé de la date de réalisation de cette cession par le propriétaire, par tout moyen, dans les meilleurs délais ;

À défaut de réalisation de cet événement, la convention prendra fin au terme de la période prévue, sans qu'il soit nécessaire de donner congé ;

S'agissant d'une occupation du domaine public, le propriétaire pourra à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, résilier la convention sans indemnité, moyennant un préavis d'un (1) mois notifié par lettre recommandée ;

L'occupant pourra également résilier la présente convention à tout moment, moyennant un préavis d'un (1) mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ;

Article 3. Cette prolongation se formalisera par la signature d'une convention d'occupation temporaire du Domaine Public, que la société par actions simplifiée GAFFURI CREATIONS s'engage à signer ;

Article 4. La présente convention d'occupation du domaine public est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 3 748,22 € (Trois mille sept cent quarante-huit euros et vingt-deux cents) hors taxes et hors charges ;

Cette redevance est soumise à la TVA au taux de 20 %, conformément aux dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts ;

Article 5. D'imputer les recettes d'un montant de 3 748,22 € HT et HC aux crédits à inscrire au budget annexe Activités immobilières et économiques en section fonctionnement ;

Article 6. 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 7. 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.



26-DD-0557

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

ROUBAIX -

**14 PLACE FAIDHERBE - CONDITION PUBLIQUE - DEPOT D'UN PERMIS DE
CONSTRUIRE**

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° 26-C-0011 du 10 avril 2026, 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° 26-A-0100 du 10 avril 2026 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0101 du 10 avril 2026 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0102 du 10 avril 2026 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 420-1 et suivants ;

Considérant que dans le cadre du projet métropolitain de réhabilitation de la rue découverte et de la rénovation des toitures de la Condition Publique, une autorisation d'urbanisme est requise conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme susvisé ;

Considérant qu'il convient de déposer un permis de construire en Mairie de Roubaix afin de permettre au projet d'aboutir ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. De déposer un permis de construire pour la réhabilitation de la rue découverte et de la rénovation des toitures de la Condition Publique situé 14 place du Générale Faidherbe à Roubaix ;

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.