



26-DD-0737

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

CROIX -

**56 RUE JEAN JAURES - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE - PROCEDURE DE
BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE**

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 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 n° 14-C-0541 du Conseil en date du 10 Octobre 2014 relative aux modalités d'intervention de la Métropole européenne de Lille (MEL) 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 relative à l'engagement d'une concession d'aménagement "Requalification des logements

Décision directe
Par délégation du Conseil

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 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 autorisant la signature de l'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 ;

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 Métropole européenne de Lille ;

Vu la convention opérationnelle signée le 18 décembre 2025 entre la MEL et l'Établissement Public Foncier (EPF) Hauts-de-France, déclarant l'Établissement Public Foncier des Hauts de France comme autorité expropriante sur le périmètre de la concession d'aménagement ;

Considérant que le procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon a été dressé le 9 juillet 2024 par le maire de CROIX, identifiant les désordres affectant l'immeuble sis 56 rue Jean Jaures à CROIX, cadastré section AL n° 12 pour une superficie totale de 460 m² appartenant à Madame LIBEER Lucienne Denise, décédée le 30 août 2004, et dont la succession n'a pas été régularisée, et à Monsieur VERBERT Michel, sous curatelle renforcée par jugement en date du 6 février 2024 ;

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

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

trouvé échu sans que les travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que les propriétaires indivisaires ne se soient engagés en ce sens ;

Considérant qu'un procès-verbal définitif, dressé le 24 octobre 2024, a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 56 rue Jean Jaurès à CROIX ;

Considérant la délibération n°20_05122024 du 20 décembre 2024, par laquelle le conseil municipal de CROIX a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 56 rue Jean Jaurès à CROIX, et a décidé de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la Métropole européenne de Lille, compétente en matière de politique locale de l'habitat et de politique foncière en faveur de l'habitat ;

Considérant que l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales dispose que "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 l'avis sur la valeur vénale du bien du 26 mai 2026 rendu par l'autorité compétente de l'État, prévu à l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que l'immeuble sis à CROIX 56 rue Jean Jaurès figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n°1 (MS1) de la concession d'aménagement, dont la conclusion a été autorisée par la délibération n°19-C-0924 susvisée et ses avenants n°1, 2, 3 et 4 ;

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 218 250 € HT, correspondant aux travaux préparatoires et de réhabilitation ; la Direction de l'immobilier de l'État ayant estimé la valeur vénale à 137 000 € pour l'acquisition et environ 14 900 € 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 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

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 de l'extension avec surélévation du bâti principal ;

Considérant qu'il convient de poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle cadastrée AL n°12 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 de la parcelle nécessaire 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 à CROIX - 56 rue Jean Jaurès
- Cadastéré section AL n° 12 pour une contenance de 460 m² ;

Article 2. D'accepter, en accord avec la commune, que l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France soit désigné 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 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 CROIX 56 rue Jean Jaurès soit mis à disposition du public à l'hôtel de ville de CROIX, aux horaires d'ouverture au public de la mairie, pendant un mois, du 15 Septembre 2026 au 15 Octobre 2026 inclus, à l'exception des samedis ;

Article 4. Que l'information au public sera assurée par affichage d'un avis en mairie de CROIX et sur l'immeuble concerné, ainsi que sur bornes d'affichage et 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 CROIX ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 6. Qu'à l'issue de cette présentation, le projet simplifié ainsi que le registre sera 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. 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 8. 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.