

**Arrêté du Président
de la Métropole européenne de Lille**

WAMBRECHIES -

**27 RUE DU 8 MAI 1945 - BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE -
DECONSIGNATION DE L'INDEMNITE PROVISIONNELLE**

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 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-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 relatif à la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon ;

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, et ses articles R. 323-8 à R. 323-12 relatifs à la consignation ;

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 du 10 octobre 2014 portant délibération-cadre relative à la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'un immeuble en état d'abandon manifeste et à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil du 13 décembre 2019 portant attribution en quasi-régie du marché subséquent n° 1 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 du 15 octobre 2021 portant avenant n° 1 au marché subséquent n° 1 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 ;



Arrêté Du Président

Vu la délibération n° 22-C-0422 du Conseil du 16 décembre 2022 portant avenant n° 2 au marché subséquent n° 1 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° 24-C-0165 du Conseil du 28 juin 2024 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 95 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu la décision directe n° 24-DD-0154 du 23 février 2024 portant demande de déclaration d'utilité publique du projet relatif au bien sis 27 rue 8 Mai 1945 à Wambrechies dans le cadre de la procédure de bien en état d'abandon manifeste ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2024 déclarant d'utilité publique l'acquisition d'un bien en état d'abandon manifeste situé sur les parcelles cadastrées D n° 1986, 839 et 1/27e indivis de la voie d'accès cadastrée D n° 840, sises 27 rue du 8 Mai 1945 à Wambrechies, et sa cessibilité au profit de la Métropole européenne de Lille ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 8 février 2024 ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0093 du 21 mars 2025 portant consignation de l'indemnité provisionnelle pour le bien sis 27 rue du 8 Mai 1945 à Wambrechies en état d'abandon manifeste ;

Vu l'ordonnance d'expropriation n° RG 25/00004 de la juridiction de l'expropriation du tribunal judiciaire de Lille du 23 avril 2025 ;

Vu le certificat de non-pourvoi à l'encontre de l'ordonnance d'expropriation précitée du 28 juillet 2025 ;

Vu le courrier d'accord sur l'offre d'indemnité d'expropriation de la propriétaire expropriée du 23 octobre 2025 ;

Vu le projet de traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation ;

Considérant que, par la décision directe du 23 février 2024 susvisée, la Métropole européenne de Lille (MEL) a décidé de recourir à la procédure d'expropriation et de solliciter la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles sises 27 rue du 8 Mai 1945 à Wambrechies, cadastrées D 1986 et D 839, ainsi que 1/27e indivis de la voie d'accès cadastrée D 840 ;



Arrêté Du Président

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de ce bien et établi les indemnités provisionnelles de dépossession de l'immeuble ;

Considérant que, par l'arrêté du 14 octobre 2024 susvisé, le Préfet a déclaré d'utilité publique l'acquisition de ce bien en état d'abandon manifeste et sa cessibilité au profit de la MEL ; qu'il a fixé l'indemnité provisionnelle à 163 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit au plus 179 300 € ;

Considérant qu'il a été constaté un obstacle au paiement de l'indemnité provisionnelle en raison de la présence d'inscriptions grevant le bien et de l'absence de réponse de la propriétaire ; que l'indemnité a donc été consignée auprès de la Caisse des dépôts et consignations, sous le récépissé de consignment n° 3512234 ;

Considérant que, conformément à l'article L. 231-1 du code de l'expropriation, la MEL pouvait prendre possession du bien dans un délai d'un mois à compter de la consignment de l'indemnité, soit à partir du 10 mai 2025, date de la réception de la notification de cette consignment par la propriétaire ;

Considérant que, par convention du 26 juin 2025, la MEL a mis le bien à disposition de la SPLA La Fabrique des quartiers ;

Considérant que la propriétaire de l'immeuble s'est manifestée postérieurement à la consignment de la somme ; qu'un accord a ainsi pu être trouvé ; qu'un traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation est en cours de rédaction par le notaire ;

Considérant qu'il n'y a plus d'obstacle au paiement de l'indemnité autre que la présence d'inscriptions grevant le bien exproprié ;

Considérant que la MEL dispense expressément la Caisse des dépôts et consignations d'exiger toutes justifications quant aux charges pouvant grever les biens acquis et de surveiller la radiation des inscriptions éventuelles ; que le notaire se charge de purger toutes les inscriptions éventuelles portant sur le bien ;

Considérant que tous les éléments sont réunis pour procéder à la déconsignation de l'indemnité provisionnelle ;

Considérant qu'il convient par conséquent de déconsigner la somme de 163 000 € au titre de l'indemnité provisionnelle, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit 179 300 € ;



Arrêté Du Président

ARRÊTE

Article 1. Pour les causes sus-énoncées et sous l'entière responsabilité de M. le Président, la somme de 179 300 €, correspondant à l'indemnité provisionnelle de 163 000 € assortie d'une marge de 10 %, est déconsignée :

- pour les immeubles suivants :
 - une maison à usage d'habitation sise 27 rue du 8 Mai 1945 à Wambrechies,
 - un garage pour voiture automobile contigu sis 9020 rue du 8 Mai 1945 à Wambrechies,
- identifiés au cadastre sous les références suivantes :
 - section D n° 839 pour une superficie de 18 m²,
 - section D n° 1986 pour une superficie de 460 m²,
- anciennement propriétés de Mme Delphine Ioos dite Delattre,

pour être remise et délivrée sur le compte bancaire de l'étude notariale, dont le RIB a été communiqué.

Article 2. Les intérêts générés par la consignation seront répartis entre les parties. Le versement sera effectué au profit de la Métropole européenne de Lille jusqu'à la date de transfert de propriété, soit le 23 avril 2025, puis au profit du vendeur.

Article 3. Le présent arrêté, transcrit 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 du présent arrêté, qui sera transmis à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

**Arrêté du Président
de la Métropole européenne de Lille**

FACHES-THUMESNIL -

35 ROUTE D'ARRAS - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - CONSIGNATION DU PRIX

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 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-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 l'annexe I de son article D. 1617-19 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-5, L. 213-2 et L. 213-14 ;

Vu le code de justice administrative, notamment son article R. 421-1 ;

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

Vu la décision directe n° 26-DD-0294 du 25 mars 2026 portant exercice du droit de préemption urbain sur la vente du bien sis 35 route d'Arras à Faches-Thumesnil ;

Considérant que le bien sis 35 route d'Arras à Faches-Thumesnil, cadastré AA 275, a fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée en mairie de Faches-Thumesnil le 30 décembre 2025 et numérotée DIA 059220 25 00315 ;

Considérant que, par la décision directe du 25 mars 2026 susvisée, la Métropole européenne de Lille (MEL) a décidé d'exercer son droit de préemption urbain sur ce bien ;

Considérant que Mme Brahmi, venderesse, ne s'est pas présentée au rendez-vous de signature du lundi 29 juin 2026 pour la réitération de la vente suite à cet exercice du droit de préemption ;



Arrêté Du Président

Considérant que l'immeuble objet de la préemption est toujours occupé par Mme Brahmi et encombré au jour de la signature de l'acte authentique prévu alors que la DIA fait état d'un immeuble libre d'occupation ;

Considérant que, conformément à l'alinéa 6 de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, la décision de préemption est notifiée au vendeur, au notaire, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien ;

Considérant que, conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative, cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois suivant la notification de la décision attaquée ;

Considérant que, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le prix d'acquisition d'un bien préempté doit être payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans le délai de quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

Considérant que, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le délai pour le versement du prix par la MEL au vendeur court jusqu'au 2 août 2026 ;

Considérant qu'il existe ainsi un obstacle au paiement du prix ; qu'en vertu de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption doit consigner la somme due en cas d'obstacle au paiement ;

Considérant qu'il convient par conséquent de consigner le prix de vente total correspondant à l'acquisition du bien ;

ARRÊTE

Article 1. De consigner, pour les causes sus-énoncées et sous l'entière responsabilité de M. le Président, la somme de 165 000 €, correspondant au prix de vente total de l'immeuble sis 35 route d'Arras à Faches-Thumesnil, cadastré section AA n° 275, appartenant à M. Yesref et Mme Brahmi, à la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 2. D'effectuer la libération des fonds consignés après l'intervention d'une décision ordonnant la déconsignation des fonds ;



Arrêté Du Président

Article 3. D'adresser une copie de la présente décision à M. le Directeur général de la Caisse et des dépôts et consignations ;

Article 4. Le présent arrêté, transcrit 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 5. M. le Directeur général des services et le M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.