

24-DD-0477

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

ARMENTIERES -

**70 RUE NATIONALE - AVENUE DU PRESIDENT MITTERRAND - 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° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 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° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services selon les ordres de priorité indiqués ;

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 et 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 ;



24-DD-0477

Décision directe Par délégation du Conseil

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 au titre de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;

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 Métropole européenne de Lille ;

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 Métropole européenne de Lille ;

Considérant le procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon dressé le 4 juin 2020, par le maire d'ARMENTIERES, identifiant les désordres affectant l'immeuble sis 70 rue Nationale/avenue du Président Mitterrand, cadastré section CT n° 68 pour une superficie totale de 154 m², propriété de la SCI du 70 rue Nationale ;

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et que le délai légal de trois mois s'est trouvé échu sans que les travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que les propriétaires ne se soient engagés en ce sens ;

Considérant le procès-verbal définitif dressé le 17 mars 2022 constatant l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 70 rue Nationale/avenue du Président Mitterrand à ARMENTIERES ;

Considérant la délibération en date du 19 mai 2022 portant visa de la Préfecture du 1er juin 2022, par laquelle le Conseil Municipal d'ARMENTIERES a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 70 rue Nationale/avenue du Président Mitterrand, et a décidé de poursuivre l'opération d'expropriation de cet immeuble dans le cadre de la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement «la Fabrique des Quartiers» en vue de sa réhabilitation en logement à vocation sociale ;

Considérant que l'article L 2243-4 du CGCT 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



24-DD-0477

Décision directe Par délégation du Conseil

coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique » ;

Considérant l'avis du 26 février 2024 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 70 rue Nationale à Armentières, cadastré section CT n° 68, 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 et 2 ;

Considérant qu'aux termes de cette concession, engagée le 31 janvier 2020, 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, dans le but de développer une offre sociale locative nécessitant la réhabilitation mixte de l'immeuble (1 local commercial / espace professionnel + 1 ou 2 logements) si après prospection, le local professionnel ne trouvait pas preneur, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la MEL ;

Considérant le bilan financier prévisionnel de l'opération, estimé à environ 714 100 € HT, la Direction Immobilière de l'État ayant estimé la valeur vénale à 70 000 € pour l'acquisition et 8 000 € d'indemnité 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 le dossier d'acquisition simplifié produit par la SPLA la Fabrique des Quartiers permettant à la MEL d'identifier que le projet de recyclage, dans le but de développer une offre sociale locative, nécessite la réhabilitation mixte de l'immeuble permettant de développer 1 local commercial / espace professionnel + 1 ou 2 logements ;

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 section CT n° 68 reprise dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique ;



Décision directe Par délégation du Conseil

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 donc de solliciter auprès de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de la parcelle nécessaire au projet de réhabilitation de l'immeuble sis 70 rue Nationale/avenue du Président Mitterrand, parcelle cadastrée section CT n° 68 à ARMENTIERES ;

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 de l'immeuble et indemnisation du propriétaire, 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 70 rue Nationale/avenue du Président Mitterrand à ARMENTIERES soit mis à disposition du public à l'hôtel de ville d'ARMENTIERES aux horaires d'ouverture de cet établissement, pendant 1 mois, du 10 septembre 2024 au 10 octobre 2024 ;

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 mise à disposition du dossier à l'hôtel de ville d'ARMENTIERES ;

Article 6. Qu'à l'issue de cette présentation, le projet simplifié ainsi que le registre 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 de la parcelle reprise 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'Etat 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 d'environ 78 000 € TTC, compte tenu des frais inhérents à cette acquisition, aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

Article 9. De signer tous les documents à intervenir dans cette affaire ;

Article 10. 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 11. 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.