

25-A-0274

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

ROUBAIX -

**40 RUE DES ARTS - ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE - CONSIGNATION 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° 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-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 relatifs 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 relatives 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 en date 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 en date du 13 décembre 2019 portant attribution de la concession d'aménagement "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 en date du 15 octobre 2021 portant avenant n° 1 au marché subséquent n° 1 (MS1) dans le cadre de la concession d'aménagement "Requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille" ;

25-A-0274



**Arrêté  
Du Président**

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 dans le cadre de la concession d'aménagement "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 au marché subséquent n° 1 (MS1) dans le cadre de la concession d'aménagement "Requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille", relatif notamment aux modalités d'apport en nature des biens sans maître incorporés par la MEL et à la réévaluation du montant des travaux de réhabilitation ;

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

Vu la délibération n° 24-C-0165 du Conseil en date 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° 25-DD-0154 du 24 février 2025 relative à la déclaration d'utilité publique dans le cadre de la procédure de bien en état d'abandon manifeste concernant le bien sis 40 rue des Arts à Roubaix ;

Vu l'arrêté du Préfet du Nord en date du 18 juin 2025 déclarant d'utilité publique l'acquisition du bien en état d'abandon manifeste situé 40 rue des Arts à Roubaix et sa cessibilité au profit de la Métropole européenne de Lille ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 3 février 2025 ;

Considérant que, par la décision directe du 24 février 2025 susvisée et dans le cadre de la procédure de bien en état d'abandon manifeste, la Métropole européenne de Lille (MEL) a décidé de recouvrir à la procédure d'expropriation et de solliciter la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de l'immeuble sis 40 rue des Arts à Roubaix, cadastré LR 445 pour une superficie totale de 223 m<sup>2</sup>, appartenant à M. Mohamed Tahar Aouidate et Mme Fatma Tahar Aouidate ;

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

25-A-0274



**Arrêté  
Du Président**

Considérant que, par l'arrêté du 18 juin 2025 susvisé, le Préfet a déclaré d'utilité publique l'acquisition du bien en état d'abandon manifeste sis 40 rue des Arts à Roubaix et sa cessibilité au profit de la MEL ; qu'il a fixé l'indemnité provisionnelle à 38 600 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant que cet arrêté préfectoral du 18 juin 2025 a fait l'objet :

- de notifications individuelles par lettres datées du 27 juin 2025 adressées à M. Mohamed Tahar Aouidate et Mme Fatma Tahar Aouidate, affichées en mairie de Roubaix en raison de l'absence de domicile connu,
- d'un affichage en mairie de Roubaix et en façade de l'immeuble concerné durant une période continue de deux mois, du 8 juillet au 8 septembre 2025 inclus, certifié par certificat d'affichage établi par le Maire de Roubaix le 8 septembre 2025,
- d'un affichage au siège de la MEL du 3 juillet au 3 septembre 2025, certifié par certificat d'affichage établi par le Président de la MEL le 3 septembre 2025 ;

Considérant que l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 2025 prévoit que la prise de possession de l'immeuble aura lieu après le versement de l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de cette indemnité provisionnelle ;

Considérant qu'il existe des obstacles au paiement, conformément à l'article R. 323-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'absence de réponse des propriétaires dans les délais impartis et compte tenu du domicile inconnu de ces derniers ; qu'il convient par conséquent de consigner l'indemnité provisionnelle ;

**ARRÊTE**

**Article 1.** Pour les causes sus-énoncées et sous l'entièvre responsabilité de M. le Président, est consignée la somme de 38 600 €, comprenant 34 000 € de valeur vénale et 4 600 € d'indemnité de remplacement, et correspondant à l'indemnité provisionnelle due à la Caisse des dépôts et consignations, pour être remise et délivrée à qui de droit pour les immeubles suivants :

- Commune : Roubaix
- Adresse : 40 rue des Arts
- Références cadastrales : section LR n° 445
- Superficie totale : 223 m<sup>2</sup>
- Propriétaires : M. Mohamed Tahar Aouidate et Mme Fatma Tahar Aouidate



**Arrêté  
Du Président**

**Article 2.** La déconsignation ne pourra être effectuée qu'après intervention d'une décision ordonnant la déconsignation des fonds.

**Article 3.** les dépenses d'un montant de 38 600 € TTC sont imputées aux crédits inscrits au budget général en section investissement.

**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.