



26-DD-0663

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

LILLE -

**4 RUE MANUEL - BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE - DEMANDE DE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE CESSIBILITE**

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 Conseil 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 portant sur les modalités d'intervention de la Métropole européenne de Lille 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 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 ;

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° 23-C-0178 du Conseil du 30 juin 2023 portant adoption définitive du programme local de l'habitat 2022-2028 ;

Vu la délibération n° 23-C-0429 du Conseil du 15 décembre 2023 portant avenant n° 3 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, 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 sur le territoire métropolitain ;

Vu la délibération n° 25/662 du conseil municipal de Lille du 12 décembre 2025 portant déclaration de l'état d'abandon manifeste de la parcelle 350ORW120 sise 4 rue Manuel (quartier Lille Wazemmes) et poursuite de la procédure d'expropriation pour utilité publique ;

Vu la délibération n° 25-C-0470 du Conseil du 19 décembre 2025 portant avenant n° 4 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 convention opérationnelle signée le 18 décembre 2025 entre la MEL et l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF), déclarant l'EPF comme autorité expropriante sur le périmètre de la concession d'aménagement ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 27 mai 2026 ;

Considérant que, par procès-verbal provisoire du 12 mars 2025 constatant l'état d'abandon, le maire de Lille a identifié des désordres affectant l'immeuble sis 4 rue Manuel à Lille, cadastré RW 120 pour une superficie totale de 122 m², appartenant à la SCI MH1, représentée par M. Daniel Machi-Hamadani ; que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le code général des collectivités

Décision directe Par délégation du Conseil

territoriales ; que le délai légal de trois mois s'est trouvé échu sans que les travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que le propriétaire ne se soit engagé en ce sens ;

Considérant que, par procès-verbal définitif du 10 septembre 2025, le maire de Lille a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 4 rue Manuel à Lille ; que, par la délibération du 12 décembre 2025 susvisée, portant visa préfectoral du 16 décembre 2025, le conseil municipal de Lille a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 4 rue Manuel ;

Considérant que, selon l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales, 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 que l'immeuble 4 rue Manuel à Lille figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n° 1 de la concession d'aménagement attribuée à la SPLA La Fabrique des quartiers pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole européenne de Lille (MEL) ;

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 ; que cette concession d'aménagement permet la mise en œuvre d'un programme de recyclage immobilier à vocation à dominante d'habitat, destinés à la location sociale dans le cas des immeubles à Lille, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale de l'immeuble à 117 000 € pour l'acquisition et environ 10 900 € d'indemnités de emploi ; que le bilan financier prévisionnel de l'opération est estimé à environ 439 200 € HT ;

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 ; 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 une réhabilitation du bien à usage d'habitation et le développement d'un immeuble d'habitation en logements abordables ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient de poursuivre la procédure d'expropriation au profit de l'EPF pour cause d'utilité publique afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle RW 120 repris dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique ;

Considérant qu'il convient par conséquent de solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires 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 4 rue Manuel à Lille, cadastré section RW n° 120 ;

Article 2. D'accepter, en accord avec la commune, que l'Établissement public foncier 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 au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Article 3. De mettre à disposition du public le dossier simplifié d'acquisition publique de l'immeuble sis 4 rue Manuel à Lille à l'hôtel de ville de Lille pendant un mois, du 15 septembre au 15 octobre 2026 inclus, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de cet établissement, à l'exception des samedis ;

Article 4. D'assurer l'information au public 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. D'ouvrir un registre permettant de consigner des observations pendant toute la durée de mise à disposition du dossier à l'hôtel de ville de Lille ;

Article 6. De transmettre, à l'issue de cette présentation, le projet simplifié ainsi que le registre à M. le Préfet, qui, le cas échéant, pourra :

- déclarer l'utilité publique de cette acquisition par voie d'expropriation,
- déclarer cessibles lesdits immeubles, 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 ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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.