



26-DD-0730

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

RONCHIN -

**62 RUE PASTEUR - 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 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 d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil du 13 décembre 2019 portant attribution 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, ainsi que le traité de concession et le marché subséquent n° 1 signés le 27 janvier 2020 ;

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, ainsi que ledit avenant n° 1 signé le 22 novembre 2021 ;

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, ainsi que ledit avenant n° 2 signé les 23 mai et le 5 juin 2023 ;

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, ainsi que ledit avenant n° 3 signé le 13 juin 2024 ;

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 Métropole européenne de Lille et l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF), déclarant l'EPF comme autorité expropriante sur le périmètre de la concession d'aménagement ;

Vu la délibération n° DL2025/81 du conseil municipal de Ronchin du 26 juin 2025 portant déclaration d'un état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 62 rue Pasteur ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 14 avril 2026 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a attribué le 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 ; que, par son avenant n° 3, cette concession prévoit notamment les modalités d'apport en nature des biens sans maître incorporés par la MEL et la réévaluation du montant des travaux de réhabilitation sur le territoire métropolitain ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que cette concession confie à l'aménageur 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) ; qu'elle permet la mise en œuvre d'un programme de recyclage immobilier à dominante d'habitat, destiné à la location sociale dans le cas des immeubles à Ronchin, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ;

Considérant que, par procès-verbal provisoire du 10 janvier 2025, le maire de Ronchin a constaté l'état d'abandon et identifié les désordres affectant l'immeuble sis 62 rue Pasteur à Ronchin, cadastré B 49 pour une superficie totale de 102 m², appartenant à M. Quoc Bun Hoc et Mme Fernande Poinignol ; que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicités prévues par le code général des collectivités 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 les propriétaires ne se soient engagés en ce sens ;

Considérant que, par procès-verbal définitif du 27 mai 2025, le maire de Ronchin a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 62 rue Pasteur à Ronchin ; que, par la délibération du 26 juin 2025 susvisée, visée par la préfecture le 1er juillet 2025, le conseil municipal de Ronchin a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 62 rue Pasteur ;

Considérant qu'en vertu de 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 sis 62 rue Pasteur à Ronchin figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n° 1 de la concession d'aménagement susmentionnée ;

Considérant que le bilan financier prévisionnel de l'opération est estimé à environ 561 200 € HT ; que la Direction immobilière de l'État a estimé la valeur vénale du bien à 106 000 € pour l'acquisition et environ 11 800 € 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 ;

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 de l'immeuble en logements locatifs sociaux, comprenant 4 logements de 42 m² avec chacun 8 m² de cave ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient de poursuivre la procédure d'expropriation au profit de l'Établissement public foncier Hauts-de-France pour cause d'utilité publique afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle B 49 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 62 rue Pasteur à Ronchin, cadastré section B n° 49 ;

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 des immeubles 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 62 rue Pasteur à Ronchin à l'hôtel de ville de Ronchin aux horaires d'ouverture au public de la mairie, pendant un mois, du 7 septembre au 7 octobre 2026 inclus ;

Article 4. D'assurer l'information au public par affichage d'un avis à l'hôtel de ville et sur les immeubles concernés, 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 Ronchin ;

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

- déclarer l'utilité publique de cette acquisition par voie d'expropriation,

Décision directe Par délégation du Conseil

- déclarer cessible 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 ;

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.