



26-DD-0739

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

TOURCOING -

89 RUE DE LA CROIX ROUGE - 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 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 délibération n° 14 C 0541 du Conseil en date du 10 octobre 2014 relative aux modalités d'intervention de la Métropole européenne de Lille au titre de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste ;

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil en date du 13 décembre 2019 portant attribution en quasi-régie 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 ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Vu le traité de concession d'aménagement cadre et le marché subséquent n° 1 conclus entre la MEL et la SPLA La Fabrique des quartiers le 27 janvier 2020 ;

Vu la délibération n° 21 C 0496 du Conseil en date du 15 octobre 2021 portant avenant n° 1 au marché subséquent n° 1 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 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 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 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 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 l'avenant n° 3 au marché subséquent n° 1 signé le 13 juin 2024 ;

Vu la délibération n° 25-C-0470 du Conseil en date du 19 décembre 2025 portant avenant n° 4 au marché subséquent n° 1 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 convention opérationnelle signée le 18 décembre 2025 entre la MEL et l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France, déclarant l'Établissement Public Foncier des Hauts de France comme autorité expropriante sur le périmètre de la concession d'aménagement ;

Considérant que, le 03 novembre 2022, la maire de TOURCOING a dressé un procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon et identifiant les désordres affectant l'immeuble sis 89 rue de la Croix Rouge, cadastré section CD n°217 pour une superficie totale de 56 m² et appartenant respectivement aux Consorts ADOUR ;

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicités prévues par le code général des collectivités territoriales ; que dans le cadre du délai légal de trois mois, les propriétaires se sont manifestés en concluant une convention de travaux avec la commune de TOURCOING en date du 21 février 2023. Aucun des travaux n'a été réalisé dans le délai de la convention ;

Considérant qu'un procès-verbal définitif, dressé le 10 juin 2024, a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 89 rue de la Croix Rouge à TOURCOING ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Considérant que, par délibération du 15 décembre 2025, portant visa de la préfecture du 23 décembre 2025, le conseil municipal de TOURCOING a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 89 rue de la Croix Rouge à TOURCOING ;

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'autorité compétente de l'État prévu à l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales a émis un avis en date du 1er juin 2026 ;

Considérant que, par la délibération du 13 décembre 2019 susvisée, la MEL a confié, le 31 janvier 2020, à la SPLA La Fabrique des quartiers une concession d'aménagement pour le recyclage des logements vacants privés dégradés ou en situation de blocage pour une durée de 12 ans ;

Considérant que l'immeuble sis 89 rue de la Croix Rouge à TOURCOING, cadastré Section CD n°217, figure au périmètre du marché subséquent n° 1 de cette concession d'aménagement ;

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 (DUP) ;

Considérant que cette concession d'aménagement permet la mise en œuvre d'un programme de recyclage immobilier à vocation à dominante d'habitat, afin d'affecter l'immeuble à la réalisation de logements abordables, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ;

Considérant que le bilan financier prévisionnel de l'opération est estimé à environ 145 600 € HT ; que la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale à 45 000 € pour l'acquisition et environ 5 700 € 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 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que le dossier d'acquisition simplifié produit par la SPLA La Fabrique des quartiers précise que le projet de recyclage foncier permettra la réhabilitation du bien à usage d'habitation de 46 m² de surface habitable ;

Considérant qu'il convient de poursuivre la procédure d'expropriation au profit de l'Établissement Public Foncier des Hauts de France pour cause d'utilité publique afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle section CD n°217 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 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 89 rue de la Croix Rouge à TOURCOING,
- Cadasté section CD numéro 217 ;

Article 2. D'accepter, en accord avec la commune, que l'Établissement Public Foncier des 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 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 89 rue de la Croix Rouge à TOURCOING soit mis à disposition du public à l'hôtel de ville de TOURCOING, 10 Place Victor Hassebroucq, au service de l'Urbanisme et de l'Aménagement, 2e étage, de 9h00 à 12h et de 14h00 à 16h00 du lundi au vendredi, pendant un mois, du 14 septembre 2026 au 14 octobre inclus ;

Article 4. Que l'information au public sera assurée par affichage d'un avis en mairie et sur l'immeuble ainsi que sur les sites internet de la Métropole européenne de Lille et de la commune au moins 15 jours avant le début de la mise à disposition au public ;

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 de TOURCOING ;

Article 6. Qu'à l'issue de cette présentation, le projet simplifié ainsi que le(s) registre(s) 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 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

- 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.