



26-DD-0633

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

ROUBAIX -

**12 RUE LANNES - 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° 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 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 relative aux modalités d'intervention de la Métropole européenne de Lille (MEL) au titre de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste ;

Vu la délibération n° 19-C-0924 du Conseil du 13 septembre 2019 relative à l'engagement d'une concession d'aménagement "Requalification des logements

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

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

Vu la délibération n° 21-C-0496 du Conseil du 15 octobre 2021 autorisant la signature de l'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 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 du 15 décembre 2023 portant avenant n° 3 à la concession d'aménagement visant notamment les modalités d'apport en nature des biens sans maître incorporés par la MEL, la réévaluation du montant des travaux de réhabilitation 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 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 (EPF) 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 procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon a été dressé le 15 septembre 2021 par le maire de Roubaix, identifiant les désordres affectant l'immeuble sis 12 rue Lannes à ROUBAIX, cadastré section CV n° 62 pour une superficie totale de 58 m² appartenant aux indivisions CHAABANE Fatma, veuve LIFERKI, et LIFERKI Samia, Larbi, Karim, Yamina, Ali, Zohra, Khedidja, et HABANI Abdelkader, Ahmed, Aliya, Brahim, Fatiha, Hamida, Khera, Myriam, Sabrina, Tayeb ;

Considérant que ce procès-verbal a fait l'objet de mesures de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales ; que le délai légal de trois mois s'est

Décision directe Par délégation du Conseil

trouvé échu sans que les travaux prévus n'aient été mis en œuvre ni que les propriétaires indivisaires ne se soient engagés en ce sens ;

Considérant qu'un procès-verbal définitif, dressé le 5 octobre 2022, a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 12 rue Lannes à ROUBAIX ;

Considérant la délibération n°DEL-2024-0059 du 18 avril 2024, par laquelle le conseil municipal de ROUBAIX a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 12 rue Lannes à ROUBAIX, et a décidé de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la Métropole européenne de Lille, compétente en matière de politique locale de l'habitat et de politique foncière en faveur de l'habitat ;

Considérant que l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales 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 coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique";

Considérant l'ordonnance du Tribunal Judiciaire de Lille du 9 avril 2024 par laquelle Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la Région Hauts-de-France et du Département du Nord a été nommé curateur de la succession vacante de Madame CHAABANE Fatma veuve LIFERKI, décédée le 1er août 2015, concernant l'autre branche de la succession ;

Considérant l'avis du 4 mai 2026 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 sis à ROUBAIX 12 rue Lannes 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, 2, 3 et 4 ;

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, destiné à la location sociale dans le cas de cet immeuble à Lille, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ;

Considérant que le bilan financier prévisionnel de l'opération est estimé à 205 000 € HT, correspondant aux travaux préparatoires et de réhabilitation ; la Direction de l'immobilier de l'État ayant estimé la valeur vénale à 8 000 € pour l'acquisition et environ 2 000 € d'indemnités de remploi ;

Décision directe Par délégation du Conseil

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 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 un projet de réhabilitation et/ou restructuration de l'immeuble ;

Considérant qu'il convient de poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France afin de mener à son terme l'acquisition foncière de la parcelle cadastrée CV n°62 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 à ROUBAIX - 12 rue Lannes
- cadastré section CV n° 62 pour une contenance de 58 m² ;

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 à ROUBAIX 12 rue Lannes soit mis à disposition du public à l'hôtel de ville de ROUBAIX, aux horaires d'ouverture au public de cet établissement, pendant un mois, du 15 Septembre 2026 au 15 Octobre 2026 inclus, à l'exception des samedis ;

Article 4. Que l'information au public sera assurée par affichage d'un avis en mairie de ROUBAIX et sur l'immeuble concerné, 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 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

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 ROUBAIX ;

Article 6. Qu'à l'issue de cette présentation, le projet simplifié ainsi que le registre sera 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, 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.