



26-DD-0632

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

ROUBAIX -

22 RUE DU CHEMIN DE FER - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE VIVIEN

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 les articles L.1331-22 et L.1331-23 du Code de la santé publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu les articles L.511-1 à L.511-9 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, communément appelée "loi Vivien" ;

Vu la circulaire ministérielle n°2003-31 du 5 mai 2003 relative à la mise en œuvre et au financement des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Vu la compétence attribuée à la métropole européenne de Lille en matière d'intervention au titre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur les immeubles diffus frappés d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable ;

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 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 qu'il a été identifié des désordres affectant l'immeuble sis 22 rue du Chemin de Fer à ROUBAIX, cadastré section LX n° 112 pour une superficie totale de

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

55 m², appartenant à Monsieur Antonio Firmino RODRIGUES DA SILVA, né à ARCOS (Portugal) le 15 mai 1948, placé sous la tutelle de Madame Martine ARTISIEN et Madame Isabel AFONSO TROCA, née à MIUZELA (Portugal), le 24 juillet 1951 et décédée le 08 novembre 2009 à ROUBAIX ;

Considérant qu'un arrêté de péril imminent n°2014 A 6891 a été pris le 26 juin 2014 concernant le logement situé 22 rue du Chemin de fer à Roubaix, en application de l'article L.1331-26-1 du Code de la Santé Publique ;

Considérant qu'en l'absence de réaction des propriétaires et héritiers éventuels, la Ville de ROUBAIX a procédé à l'exécution d'office des travaux afin de faire cesser le danger en août 2014 ;

Considérant qu'un arrêté préfectoral du 15 octobre 2014 a déclaré l'insalubrité irrémédiable du logement en cause et a prononcé une interdiction définitive d'y habiter ;

Considérant qu'un arrêté de péril ordinaire n°2015 A 3885 a été pris le 12 mai 2015 par la Ville de ROUBAIX ;

Considérant le fait qu'il a été constaté une nouvelle fois par la Ville qu'aucun des travaux prescrits n'a été réalisé, et que par conséquent la Ville de ROUBAIX a procédé à l'exécution d'office des travaux en 2023 et 2024 ;

Considérant l'objectif de la présente opération qui consiste en la démolition de l'immeuble insalubre sis 22 rue du Chemin de fer à Roubaix,

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 22 rue du Chemin de fer à ROUBAIX 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 Vivien ;

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, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat de la MEL ;

Considérant que le coût de démolition de l'opération est estimé à 94 500 € HT plus les frais de justice et de représentation s'élevant à environ 5 000 € ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale à 11 800 € pour l'acquisition et environ 2 000 € d'indemnités de emploi ;

Considérant que la procédure d'expropriation en loi Vivien à mettre en œuvre dans le cas présent est une procédure simplifiée, qui ne nécessite pas d'enquête préalable ;

Considérant qu'un dossier de déclaration d'utilité publique 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 de déclaration d'utilité publique Vivien, produit par la SPLA La Fabrique des quartiers, permet à la MEL d'identifier le projet de recyclage, à savoir la démolition 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 LX n°112 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 - 22 rue du Chemin de Fer
- cadastré section LX n° 112 pour une contenance de 55 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 de déclaration d'utilité publique Vivien de l'immeuble sis à ROUBAIX 22 rue du Chemin de Fer 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

Décision directe Par délégation du Conseil

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 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.