DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DE LA VILLE
PLANIFICATION URBAINE
JJ

Question n° 7

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
062-216204982-20220302-DLB7_CM020322-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/03/2022
Notification : 04/03/2022

NOMENCLATURE 3.5.2.
VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 02 MARS 2022

ÉCHANGE FONCIER AVEC LE CONSEIL RÉGIONAL HAUTS DE FRANCE DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION DES ABORDS DU LYCÉE AUGUSTE BEHAL

Rapporteur : Madame Laure MEPHU NGUIFO

Dans le cadre des régularisations foncières inhérentes à la transformation du quartier de la Grande Résidence, notamment dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain du quartier, la Ville et le Conseil régional doivent céder et acquérir entre eux des terrains situés aux abords du Lycée Auguste Béhal (cf plan en annexe 1).

En effet, ces transactions s'inscrivent pour la Commune dans le cadre de l'aménagement de la voie bus en site propre, depuis la rue Auriol vers le collège Jean Zay, et pour la Région, dans le cadre de la restructuration du Lycée en un véritable campus de formation.

Suite à l'adoption par notre Assemblée le 20 décembre 2012 d'une délibération autorisant l'échange sans soulte entre nos deux collectivités des terrains concernés, il s'avère que l'acquisition par la Région auprès de la Ville du terrain, cadastré n°BE 495, sis à l'angle de la nouvelle voie bus et de la rue Vincent Auriol (cf plan en annexe 1), sur lequel était initialement envisagée la construction d'un internat, n'apparait plus nécessaire.

Le Conseil Régional ayant proposé le maintien d'un échange sans soulte des fonciers restant concernés, et après consultation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques (cf annexe 2), il vous est aujourd'hui proposé :

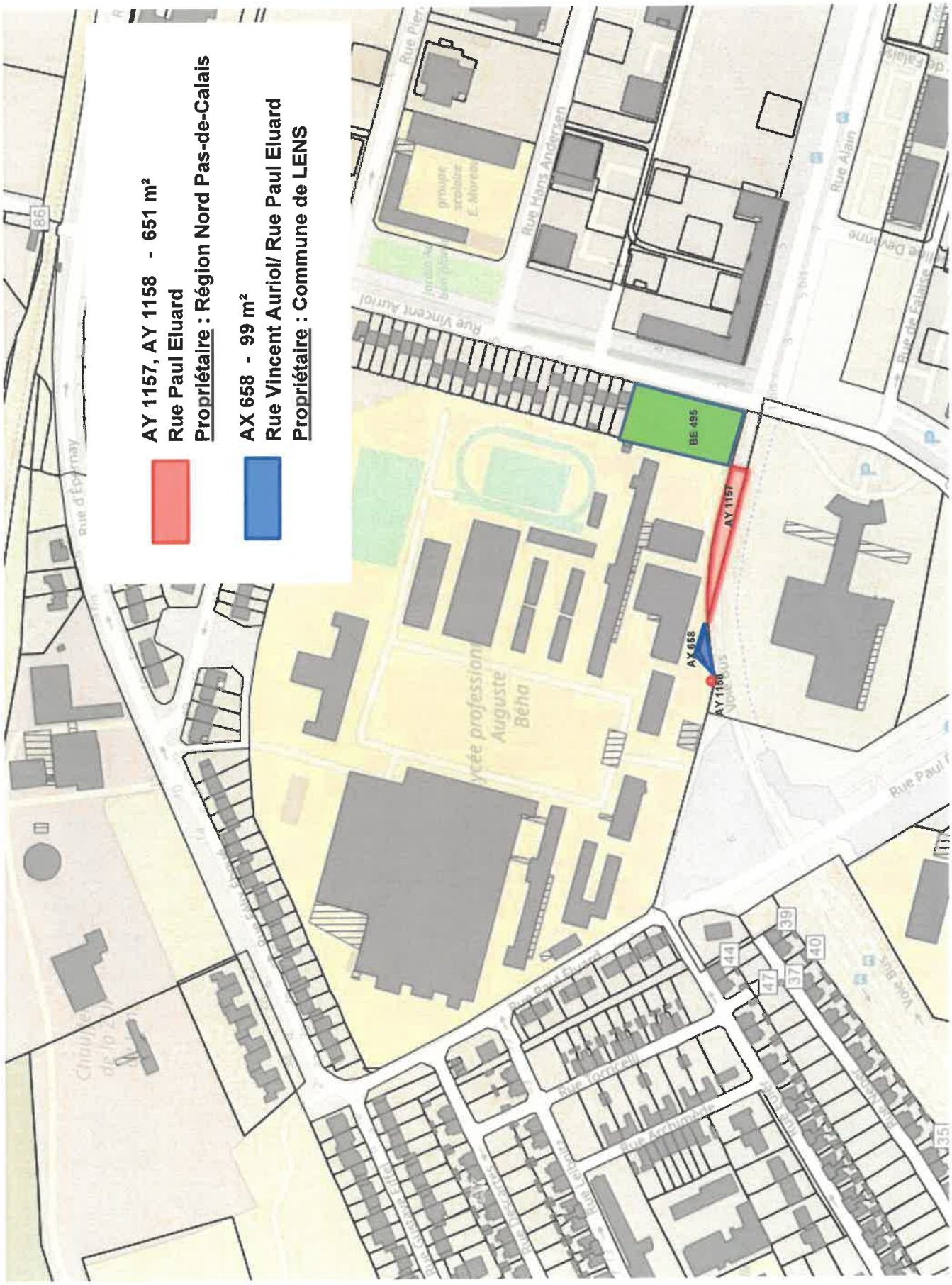
- de constater la désaffectation de la parcelle cadastrée sur Lens section AX n°658, sise rue Vincent Auriol / rue Paul Eluard, pour une surface cadastrale de 99m^2, et de décider son déclassement définitif du Domaine Public communal, la recomposition des trames viaires de la Grande Résidence, incluant la réalisation de la voie depuis la rue Auriol vers le Collège Jean Zay, ayant fait l'objet d'une enquête publique au cours de l'année 2012 ;
- d'autoriser l'acquisition par la Ville de Lens à titre gratuit auprès du Conseil Régional Hauts de France, dont le siège est situé 151 avenue du Président Hoover- 59555 LILLE CEDEX – des parcelles cadastrées sur Lens section AY n°1157 et n°1158, sises rues Paul Eluard, pour une surface cadastrale totale de 651 m^2, cette transaction étant indissociable de celle au profit du Conseil Régional exposée ci-dessous ;

- d'autoriser la cession à titre gratuit par la Ville de Lens au profit du Conseil Régional Hauts de France, dont le siège est situé 151 avenue du Président Hoover – 59555 LILLE CEDEX – de la parcelle cadastrée sur Lens section AX n°658, sise rue Vincent Auriol / rue Paul Eluard, pour une surface cadastrale de 99m^2, cette transaction étant indissociable de celle au profit de la Ville exposée ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à la régularisation de ces transactions, les frais inhérents à celles-ci étant à la charge de chacun des acquéreurs pour ce qui le concerne ;

Les commissions Finances et Travaux ont émis des avis favorables.

⇨ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Annexe 1 à la délibération n°7



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques du

Pas de Calais

Pôle d'évaluation domaniale– Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS Cedex

téléphone : 03 21 23 68 00
mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : S.CLABAUX
téléphone : 03 21 27 27 43
courriel : sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6574099

Réf OSE : 2021-62498-81045

Le 08/11/2021

Le Directeur à

MONSIEUR LE MAIRE DE LENS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrains nus
Adresse du bien :	Rue Vincent Auriol, 62 300 Lens
Valeur vénale :	7 500€ H.T

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Lens.

Affaire suivie par :Mme.Jablonka.

2 – DATE

de consultation : 28/10/2021

de réception :28/10/2021

de visite : sans visite

de dossier en état : 05/11/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Echange sans soulte envisagé avec la Région Hauts de France pour des parcelles de terrains nus suite à la réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de services(BHNS).
CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.
CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Pour rappel, un avis domanial référencé 2013-498v3021 a été rendu le 14/01/2013 à la ville de Lens dans le cadre d'un échange sans soulte avec la Région Nord Pas de Calais, pour un montant de 8 300€ H.T concernant des parcelles AY-AX-BE pour 821m², propriétés du Conseil Régional et 24 000€ H.T pour des parcelles AY-AX-BE de 2 356m², propriétés de la ville de Lens, formant les abords du Lycée Béhal à Lens.

Aujourd'hui, les travaux de la ligne BHNS sont achevés et la ville de Lens doit procéder à la cession de la parcelle de terrain AX658(99m²) auprès de la Région Hauts de France d'une part et d'autre part à l'acquisition des parcelles de terrain AY1157(650m²) et AY1158(1m²) auprès de la Région Hauts de France. Selon la vue aérienne de Geoportail, la parcelle AY1157 constitue une voie de circulation pour la ligne de bus et les parcelles AY1158-AX658 sont des espaces verts bordant cette voie de circulation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : Région Hauts de France(AY1157-1158) et ville de Lens(AX658).
Situation d'occupation : considérée libre d'occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/01/2021.
Zone UE : Cette zone (zone urbaine d'équipement) est réservée à l'accueil des équipements de la commune et leurs annexes.
Elle comprend plusieurs équipements: le collège Jean Zay, le lycée Auguste Behal, l'institut universitaire technologique, l'hôpital(...).
Périmètre de protection et servitudes d'utilité publiques : périmètre 500m autour des stations TCSP (BHNS), zone d'accumulation potentielle des eaux de ruissellement, zonage archéologique, axe terrestre bruyant, alignement d'arbres, protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, retrait-gonflement des argiles, protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (LH BOULOGNE-LENS et BOUVIGNY-LOUVROIL), AS1np - périmètre éloigné et rapproché (voir plan informations et obligations diverses du PLU).

Servitudes administratives ou de droit privé : non renseignées dans la saisine.
Réseaux et voiries : Rues Paul Eluard et Vincent Auriol.
Surface de plancher maximale autorisée : non renseignée dans la saisine.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Non renseignée dans la saisine.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

La valeur vénale du bien est estimée à 7 500€ H.T dont 6 510€ H.T pour les parcelles AY1157-1158 et 990€ H.T pour la parcelle AX658.

Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Sonia CLABAUX
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.