

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

NOMENCLATURE 2-3-2

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

Affaire traitée par :

M. DI GIACOMO // Attaché territorial

☎ 03.21.77.45.77

✉ tdigiacom@mairie-lens.fr

Mme DHENIN // Adjoint administratif principal 1^{ère} classe

☎ 03.21.08.03.57

✉ cdhenin@mairie-lens.fr

**DÉCISION RELATIVE À L'EXERCICE DU DROIT
DE PREEMPTION URBAIN SUR L'ENSEMBLE
IMMOBILIER NON BATI SITUÉ À LENS
(62300), RUE DE L'ABBE VANHOVE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250804-DEC_2025_238-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/08/2025

DECISION n° 2025 - 238

Le maire de la commune de LENS,
Président de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 et L.2131-4,

VU le Code de l'urbanisme, notamment son livre II titre 1^{er} des parties législative et réglementaire,

VU la Loi « Aménagement » n° 85-729 du 18 juillet 1985 précisée par la Loi n°91662 d'Orientation sur la Commune du 13 juillet 1991 traitant notamment de l'exercice du droit de préemption urbain,

VU le Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 pris par l'application de la Loi n°85-729 du 18 juillet 1985,

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et notamment dans ses articles 19, 20, 21, 22, 23 et 24 modifiant le Droit de Préemption Urbain, articles d'application immédiate,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.211-1 à L.211-7, L. 213-1 à L. 213-18 et L. 300-1 relatifs à l'exercice des droits de préemption,

VU la délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020 portant approbation des dispositions prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et notamment celles autorisant le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LENS approuvé le 16 décembre 2020 et mis à jour par arrêté municipal numéro 1632 du 16 juin 2022,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de LENS du 16 décembre 2020 portant instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) régi par l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme révisé et extension du Droit de Préemption Urbain (DPU) régi par l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur la zone UP du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de LENS approuvé le 22 juin 2022 portant prescription de la procédure de droit commun de modification numéro 01 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté n°2024-2150 du 26 juillet 2024 portant modification de l'article 5 de l'arrêté n°2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à adjoints au Maire,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de LENS du 27 septembre 2023 portant approbation de la modification numéro 01 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté n° 2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégation à des adjoints au maire,

CONSIDERANT la Demande d'Acquisition d'un Bien (DAB) formulée par la société dénommée « JCDECAUX FRANCE » (comme venant aux droits de la société dénommée « AVENIR », liquidée et radiée en suite d'une transmission universelle de patrimoine en cours de publication au service de la publicité foncière compétent, suivant traité de fusion-absorption sous seing privé en date du 25 octobre 2011) en date du 23 juillet 2025 et reçue en mairie le 24 juillet 2025 (annexe 1) concernant l'ensemble immobilier non bâti sis à LENS (62300), rue de l'Abbé VANHOVE et figurant au cadastre section AE numéros 656 à 663 et 909 (superficie totale : 598 m²) moyennant le prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en sus d'un montant de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €) payable comptant, frais d'acquisition à la charge de la collectivité,

CONSIDERANT les dispositions des articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du Code général de la propriété des personnes publiques et celles de l'article R. 213-21 du Code de l'urbanisme relatives à la saisine obligatoire des services du Domaine pour les projets d'opérations immobilières d'un montant égal ou supérieur au seuil de 180.000,00 € (hors taxes et charges) fixé par arrêté ministériel,

CONSIDERANT que, depuis de nombreuses années, la commune de LENS a engagé une politique volontariste d'aménagement et de développement de son territoire avec l'ambition de renouveler son image, de développer son attractivité, et d'affirmer la centralité de LENS au cœur de l'Agglomération,

CONSIDERANT que la Cité 4, quartier Prioritaire de la Commune (QPV) qui rassemble 1365 habitants et 619 logements, est classée en zone tampon UNESCO et est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques (statue Emile BASLY),

CONSIDERANT que la Cité 4 est intégrée dans un territoire en mutation, à proximité des grands équipements et grands projets urbains de la centralité d'agglomération,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM), la Commune et la Communauté d'agglomération de LENS-LIEVIN, avec les partenaires institutionnels du dispositif et notamment l'Etat et le conseil régional des Hauts-De-France, ont engagé une étude urbaine et sociale qui a abouti à la formalisation d'un schéma directeur d'aménagement de l'ensemble de la Cité 4, en parallèle des réhabilitations des logements réalisées par MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME D'HLM,

CONSIDERANT que le schéma directeur d'aménagement a permis de valider de grands objectifs de réaménagement des espaces publics pour le quartier en vue d'améliorer la qualité de vie des habitants, les liaisons dans la Cité et avec les autres quartiers, de valoriser le paysage et le patrimoine en renforçant les équipements présents et d'adapter la Cité aux besoins actuels,

CONSIDERANT que ce schéma directeur d'aménagement s'articule autour de trois grandes orientations :

- Renforcement de la Cité,
- Adaptation de la Cité aux besoins actuels tout en renforçant sa valeur patrimoniale,
- Amélioration de la mobilité et structuration du maillage viaire,

CONSIDERANT que ce schéma directeur d'aménagement permettra également de réduire la « fracture invisible » entre la Cité 4 et la Résidence SELLIER en créant un seul et unique quartier,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la maîtrise foncière sur la Cité 4 pour engager l'opérationnalité de la requalification envisagée à court et moyen terme,

CONSIDERANT qu'à la suite de la réception de cette DAB, la commune de LENS dispose de la possibilité de réaliser ce projet d'envergure,

CONSIDERANT qu'il résulte des dispositions de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme que, pour exercer légalement ce droit, les collectivités titulaires du droit de préemption urbain doivent justifier, à la date à laquelle elles l'exercent, de la réalité d'un projet d'action ou

d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette unité foncière est stratégique et nécessaire pour la réalisation de l'objectif assigné et, par conséquent, la réalisation d'un square avec des aménagements paysagers qualitatifs (qui ne nuisent pas à la visibilité des usagers en circulation) et esthétiques (en tant que porte d'entrée de la Cité 4).

Les travaux intègrent les éléments suivants :

- ⇒ Des cheminements piétonniers,
- ⇒ La plantation d'arbres remarquables,
- ⇒ Un cordon boisé en fond de parcelle,
- ⇒ L'implantation de mobilier urbain (bancs poubelles).

D É C I D E :

ARTICLE 1 - D'exercer le droit de préemption urbain dont dispose la commune de LENS à l'occasion de l'aliénation du bien suivant :

Commune :	LENS (62300)
Adresse :	Rue de l'Abbé VANHOVE
Références cadastrales :	Section AE numéros 656 à 663 Section AE numéro 909
Superficie totale :	598 m ²
Etat :	Ensemble immobilier non bâti Libre d'occupation
Réception de la DAB :	24 juillet 2025
Vendeur(s) :	JCDECAUX FRANCE

ARTICLE 2 - D'acquérir le bien ci-dessus désigné au prix indiqué dans la demande d'acquisition du bien de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), TVA en sus d'un montant de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €), tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente à régulariser et tous ceux qui en ont été le préalable ou en seront la suite ou la conséquence étant intégralement à la charge de la collectivité.

ARTICLE 3 - De rappeler que, dès lors que le droit de préemption a été exercé aux prix, charge et condition de la DAB, il y a accord sur la chose et sur le prix entre la société JCDECAUX FRANCE et la commune de LENS et que la vente est, par conséquent, parfaite, conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code civil.

ARTICLE 4 - De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la commune de LENS à la plus tardive des dates entre la signature de l'acte authentique dressé par notaire et le

paiement (ou la consignation, en cas d' obstacle au paiement) du prix principal de vente, conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 - De laisser au vendeur la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la commune de LENS, conformément aux dispositions de l'article L. 213-15 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 - D'imputer la dépense d'un montant de SOIXANTE-QUATORZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (74.851,00 €) représentant le prix d'achat, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00 % comprise (72.000,00 €) et la provision sur frais d'acte notarié (2.851,00 €) aux crédits inscrits au budget général en section investissement.

ARTICLE 7 - Au cas où des droits réels ou personnels grevant l'immeuble, autres que ceux figurant dans la rubrique E de la demande d'acquisition du bien ci-dessus désigné, viendraient à être portés à la connaissance de la commune de LENS, la présente décision devra être considérée comme nulle au motif du défaut d'information contenu dans la DAB qui elle-même sera, dès lors, considérée comme irrecevable.

Une nouvelle demande d'acquisition de ce même bien précisant ces éventuels droits réels ou personnels devra, dès lors, être déposée.

ARTICLE 8 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LILLE (59000), 5 rue Geoffroy Saint Hilaire, dans le délai de deux mois à compter de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyen » accessible par le site internet : www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant monsieur le Maire, dans le même délai de deux mois. Cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite.

ARTICLE 9 - La présente décision fera l'objet d'une publication sur le site internet de la commune de LENS www.villedelens.fr – rubriques actes administratifs et sera transmise à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de LENS.

ARTICLE 10 - Le Directeur général des services de la Commune et Monsieur le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions de la présente décision.

Fait à LENS, le 04 AOUT 2025

Par délégation du Maire,
Monsieur Jean-François CECAK
Adjoint en charge de l'urbanisme réglementaire
et de la stratégie urbaine intégrée

Jean-François CECAK



Annexe :

⇒ **Demande d'acquisition d'un bien**

55/65 1000 10 0