

**NOMENCLATURE 8.4  
VILLE DE LENS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 6 DECEMBRE 2023**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20231206-DLB12\_06122023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2023

-----  
**REQUALIFICATION DU QUARTIER VAN PELT –  
AUTORISATION DE CESSION DE BIENS AU  
PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE LENS-LIEVIN (CALL)**  
-----

**Rapporteur : Monsieur Jean François CECAK**

La COMMUNE DE LENS et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 18 juin 2013 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Requalification du quartier Van Pelt », convention ayant fait l'objet de 4 avenants.

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE LENS a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2.

La COMMUNE DE LENS s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 18 juillet 2023. Le secteur concerné représente la possibilité de poursuivre le liaisonnement vers la chaîne des parcs, de développer un corridor biologique et de requalifier l'entrée de l'agglomération. A la lumière de ces objectifs, la CALL, conformément à son engagement, via le projet de Territoire, pour une stratégie d'aménagement urbain relatif aux entrées de villes et à la desserte des pôles structurants, souhaite se substituer à la commune de Lens à l'occasion de la cession par l'EPF des terrains d'assiette de l'opération de requalification du quartier Van Pelt, dans la poursuite du schéma stratégique de la chaîne des parcs.

L'EPF a réalisé deux opérations de travaux de désamiantage, de démolition, de dépollution, de traitement des mitoyennetés, de nivellement, d'ensemencement et de pose de clôtures, ainsi que de gestion des déchets, de ramassage et d'élimination des déchets présents sur le site, de traitement des zones de renouée et de fermeture du site avec la remise en place d'enrochements.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, auquel il y a lieu d'ajouter un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Toutefois, l'EPF peut consentir une minoration du prix lorsque l'opération a pour objectif de favoriser la présence de la nature en ville. Le site objet de la présente convention répond au critère permettant de bénéficier de la minoration au titre de la présence de la nature en ville. En effet, une forêt urbaine a été créée permettant notamment de s'intégrer au Plan Reboisement pour lutter contre le changement climatique mis en place par la Région. Cette renaturation viendra également s'insérer dans la Chaîne des Parcs, vaste projet métropolitain.

C'est ainsi que le prix de la présente vente a fait l'objet d'un allègement du prix de revient de - 2 358 206,21 € HT ainsi qu'il apparaît sur l'état financier ci-annexé.

L'allègement du prix de revient concerne les parcelles cadastrées sur la ville de Lens section BN, numéros 140, 141, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316p, 318, 335, 338, 339, 341, 342, 354 et sur la ville de Sallaumines section AO numéros 205 et 206.

En contrepartie de cet allègement, la ville de Lens et la CALL se sont engagées à adopter, sur les emprises concernées, un classement adapté au PLU (espace naturel ou espace boisé classé) afin de pérenniser leur vocation naturelle. La ville de Lens a délibéré en date du 27 septembre 2023 pour approuver la modification n°1 du PLU et identifier le site en tant qu'Espaces Boisés Classés.

Le contrôle du respect de cet engagement sera effectué au plus tard dans les 5 ans de la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF.

Il convient d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe 2 par l'EPF au profit de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L. 233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 644 888,18€ TTC dont 87 979,43€ de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1).

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la vente par l'EPF au profit de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir et à signer l'acte de cession.

La commission Finances a émis un avis favorable.

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

Le Maire,



Sylvain ROBERT



Le Secrétaire de Séance,



Henri CUGIER

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**AFFICHE EN MAIRIE LE 7 DECEMBRE 2023**

=====

**SEANCE DU 06 DECEMBRE 2023 – 14H00**

=====

L'an deux mille vingt-trois, le 06 décembre, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 29 novembre 2023.

**Etaient présents** : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, M. MAZURE, Mme BOURDON, M. GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, MM. DAUBRESSE et REAL, Mme MASSET, Mmes LOURDELLE, GLEMBA et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, MM. PACH et CLAVET, Mme DAVID.

**Etaient excusés** : M. BOUKERCHA ayant donné pouvoir à M. ROBERT, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à Mme AIT CHIKHEBBIH, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. DUCASTEL n'ayant pas donné de pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

**Etait absent** : M. DESMARETZ.

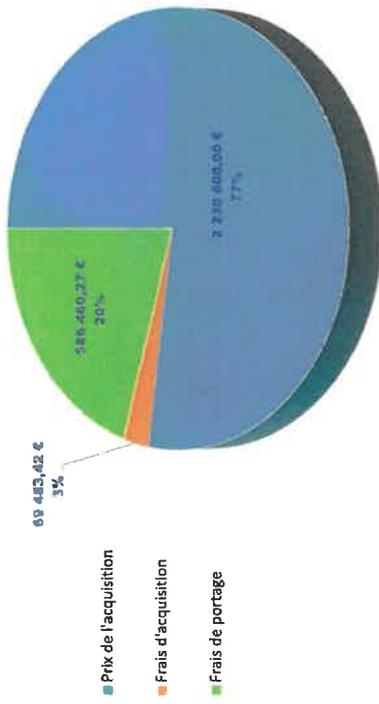
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. CUGIER, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

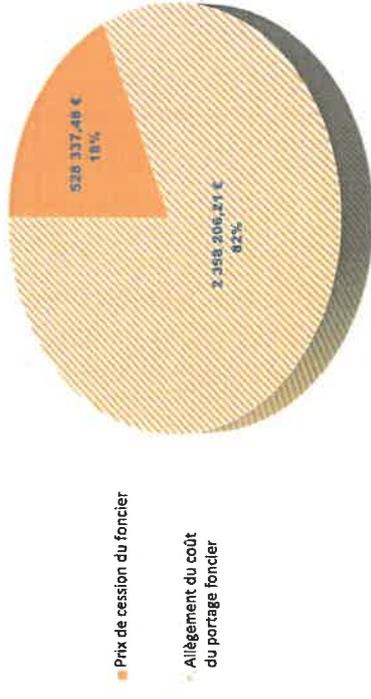




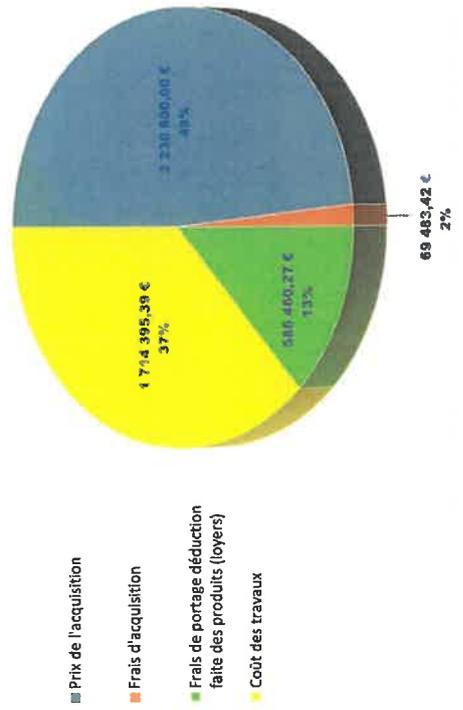
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



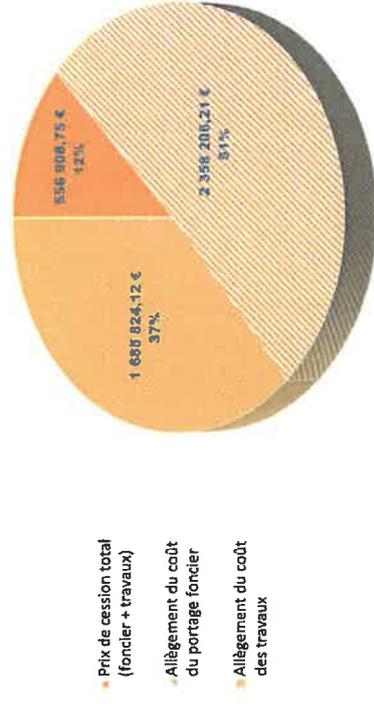
Allègement appliqué sur le foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total HT (%)



Allègement appliqué sur le prix de revient total HT (%)



## Annexe 2 : Parcelles cédées

### Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
BN	62498-BN0140	8 035 m <sup>2</sup>	8 035 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0141	148 m <sup>2</sup>	148 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0273	1 766 m <sup>2</sup>	1 766 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0310	216 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0311	217 m <sup>2</sup>	217 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0312	4 801 m <sup>2</sup>	4 801 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0313	219 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0314	291 m <sup>2</sup>	291 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0315	1 053 m <sup>2</sup>	1 053 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0316	805 m <sup>2</sup>	805 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0317	805 m <sup>2</sup>	805 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0318	9 190 m <sup>2</sup>	9 190 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0335	392 m <sup>2</sup>	392 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0338	190 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0339	108 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0341	148 m <sup>2</sup>	148 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0342	3 497 m <sup>2</sup>	3 497 m <sup>2</sup>
BN	62498-BN0354	923 m <sup>2</sup>	923 m <sup>2</sup>
AO	62771-AO0205	261 m <sup>2</sup>	261 m <sup>2</sup>
AO	62771-AO0206	6 869 m <sup>2</sup>	6 869 m <sup>2</sup>