

NOMENCLATURE : 3.5

VILLE DE LENS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 18 JUIN 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250618-DLB12\_18062025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2025

-----  
ATTRACTIVITE DE LA VILLE –  
CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE  
- CONSTAT DE DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT  
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA PARCELLE  
CADASTREE SECTION AI NUMERO 806  
-----

Rapporteur : Monsieur Jean-François CECAK

Dans le cadre du projet de construction d'une résidence intergénérationnelle de qualité par la société LE VELODROME sur le site de l'ancien stade vélodrome Maurice GARIN et de l'ancienne usine ZINS, se pose la question de la domanialité publique de la parcelle actuellement cadastrée section AI numéro 772 (et anciennement cadastrée section AI numéro 196) pour une contenance cadastrale de 0ha 19a 40ca.

Cette parcelle fait aujourd'hui l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance :

- La parcelle cadastrée section AI numéro 806 pour une contenance de 0ha 18a 26ca correspondant à un ancien parc public,
- La parcelle cadastrée section AI numéro 807 pour une contenance de 0ha 01a 14ca correspondant à l'emprise de bornes d'apport volontaire de déchets propriété de la Ville et dont les modalités de prise en charge et d'entretien-maintenance sont de la compétence de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN (CALL).

Aujourd'hui, le bailleur social VILOGIA doit notamment acheter en état futur d'achèvement de la société LE VELODROME le terrain cadastré section AI numéro 806 et fait valoir plusieurs actes et faits qui sont de nature à considérer que l'affectation publique de la parcelle cadastrée section AI numéro 772 dont elle est issue n'a, en réalité, jamais cessé, savoir :

- Une partie de l'emprise foncière a été utilisée pour l'aménagement de bornes d'apports volontaires de déchets et ce, avant l'acte de revente du 10 juin 2022 par la CALL à la société LE VELODROME : il en résulte donc que cette emprise est clairement affectée à un service public de traitement des déchets,

- La délibération de déclassement du 20 décembre 2012 constatait la désaffectation de l'ancien stade Maurice GARIN, l'espace vert y attenant étant resté ouvert et utilisé par le public.

Or, conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique qui relève du domaine public de cette dernière, est inaliénable et imprescriptible sans une procédure préalable de désaffectation matérielle et de déclassement administratif.

Il est donc nécessaire et indispensable de régulariser le statut juridique de la parcelle cadastrée section AI numéro 772, afin de permettre la réalisation du projet porté par VILOGIA sur la parcelle cadastrée section AI numéro 806, savoir :

- 1- D'une part, en constatant la nullité de plein droit de la vente du 07 octobre 2021 par la COMMUNE DE LENS à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN ainsi que de la vente du 10 juin 2022 par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN à la société LE VELODROME, en ce qu'elles portent toutes deux exclusivement sur la parcelle cadastrée section AI numéro 196 renumérotée depuis au cadastre section AI numéro 772,
- 2- D'autre part, en constatant la désaffectation matérielle, pérenne et intégrale à l'usage du public et en prononçant le déclassement du domaine public communal et, dès lors, la réintégration dans le domaine privé de la Ville de la parcelle cadastrée section AI numéro 806 pour une contenance de 0ha 18a 26ca (comme issue de la division de la parcelle cadastrée section AI numéro 772) correspondant à l'ancien parc public.

La parcelle cadastrée section AI numéro 806 a été matériellement désaffectée de l'usage du public, par suite de la pose d'un barriérage en interdisant l'accès, ainsi constaté par Maître Maxime BUE, commissaire de Justice à LENS, le 11 avril 2025.

La parcelle cadastrée section AI numéro 807 correspondant à l'emprise de bornes d'apport volontaire de déchets demeurera propriété de la Ville et sous compétence de la CALL.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il est ici proposé au Conseil municipal :

- De constater la nullité de l'acte reçu par Maître Sandrine MERLIER, lors Notaire à LENS, le 07 octobre 2021, contenant vente par la COMMUNE DE LENS à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN de la parcelle cadastrée section AI numéro 196.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE 1<sup>er</sup> le 18 octobre 2021, volume 2021P numéro 13173.

- De constater, dès lors, la nullité de l'acte reçu par le même Notaire le 10 juin 2022 contenant vente par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN à la société LE VELODROME de la parcelle cadastrée section AI numéro 772.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE 1<sup>er</sup> le 13 juillet 2022, volume 2022P numéro 8959.

- De constater, en conséquence, le retour dans le patrimoine de la ville de LENS de la parcelle sise à LENS (62300), rue Georges BERNANOS et rue de l'Indépendance et figurant actuellement au cadastre section AI numéro 772 pour une contenance de 00ha 19a 40ca,
- De constater la désaffectation matérielle, pérenne et intégrale à l'usage du public depuis le 11 avril 2025 de la parcelle cadastrée section AI numéro 806 pour une contenance de 0ha 18a 26ca (comme issue de la division de la parcelle cadastrée section AI numéro 772) correspondant à l'ancien parc public et, par conséquent, de prononcer son déclassement du domaine public communal et, dès lors, sa réintégration dans le domaine privé de la Ville.

Les Commissions Finances et Travaux ont émis des avis favorables.

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

Le Maire,

Sylvain ROBERT



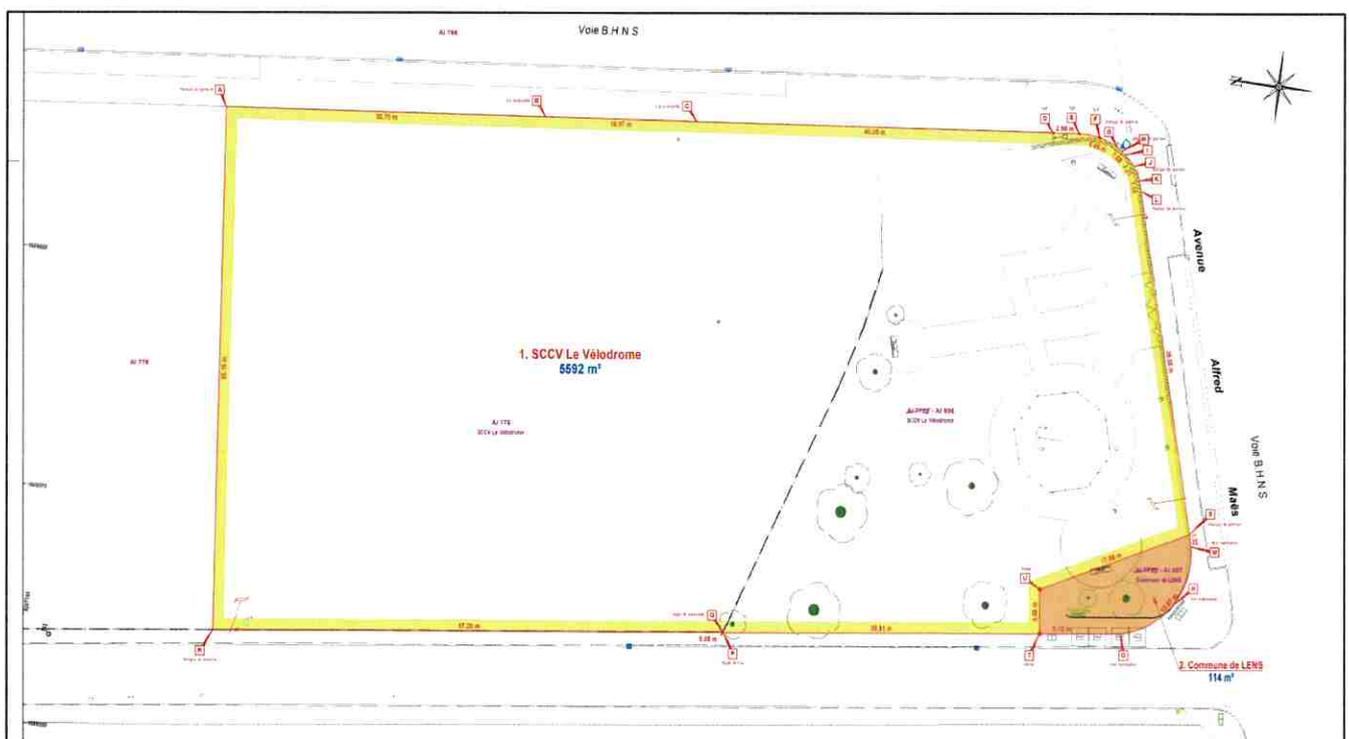
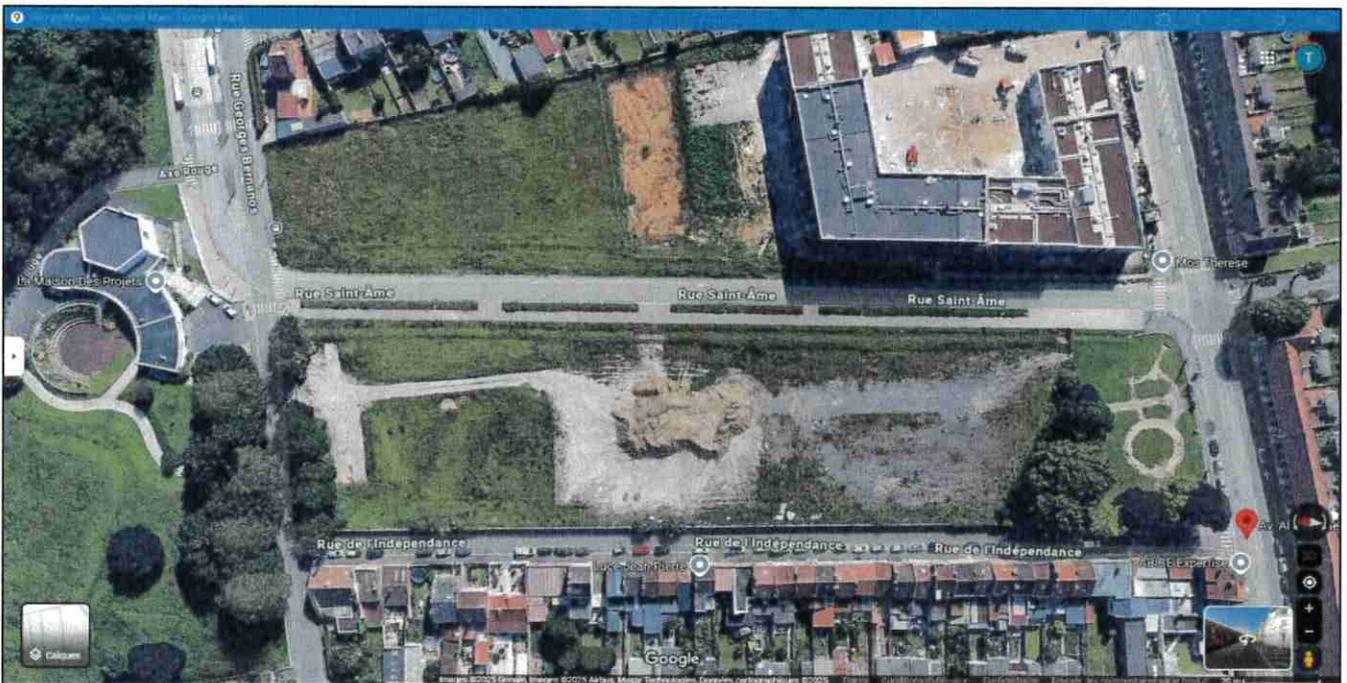
La Secrétaire de Séance,

Christiane NION

Tableau synthétique des parcelles concernées :

Vente	Parcelle vendue	Nouvelles références cadastrales après renumérotation	Nouvelles références cadastrales après division
Ville de LENS/CALL - 07 octobre 2021	AI 196	AI 772	-
	AI 755	-	AI 775
			AI 776
CALL/LE VELODROME - 10 juin 2022	AI 772	-	AI 806
	AI 775	-	AI 807 (*)

(\*) restant propriété de la ville de LENS



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**AFFICHE EN MAIRIE LE 18 JUIN 2025**

=====

**SEANCE DU MERCREDI 18 JUIN 2025**

=====

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 juin, 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 12 juin 2025.

**Etaient présents** : MM. ROBERT, HANON, MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI, MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, M. DAUBRESSE, Mmes BARBAUT, MASSET, MM. HOJNATZKI, LEFEBVRE, Mmes GLEMBA, BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, MM. NYCZ, CLAVET.

**Etaient excusés** : Mme AIT CHIKHEBBIH ayant donné pouvoir à Mme LEFEBVRE, Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. WATTIER n'ayant pas donné pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné pouvoir.

**Etaient absents** : M. DESMARETZ, Mmes LEROY, LAUWERS, DAVID.

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.

Madame NION, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.