

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

**DECISION RELATIVE A L'EXERCICE DU
DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR TROIS
TERRAINS A USAGE DE PARKING POUR
AUTOMOBILES SIS A LENS (62300), 79 BIS
AVENUE VAN PELT**

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
✉ ldigiacomo@mairie-lens.fr

Mme DHENIN // Adjoint administratif territorial
☎ 03.21.08.03.57
✉ cdhenin@mairie-lens.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20240702-2024-195-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2024

DECISION n° 2024 – 195

Le Maire de la Ville 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 Ville 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 pour 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 la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

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 n° 2022-1632 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 dit « renforcé » (DPUR) régi par l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur la zone UCV1 et partie de la zone UCV du même Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de LENS du 22 juin 2022 portant prescription de la procédure de droit commun de modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n° 2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à des adjoints au Maire ;

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

VU les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisées sur le quartier VAN PELT ;

CONSIDERANT la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 10 avril 2024 réceptionnée par voie dématérialisée le même jour aux termes de laquelle la société dénommée SCI DE L'AERODROME DE LABUISSIERE dont le siège est à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), 429 Quattro Avenue de la Marne, a déclaré son intention d'aliéner les terrains non bâtis sis à LENS (62300), 79 bis Avenue VAN PELT et figurant au cadastre sous les numéros 965 à 967 inclus de la section BO (contenance cadastrale totale : 701 m²) moyennant le prix de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (122.500,00 €) payable comptant, les frais de notaire étant à la charge de la collectivité ;

CONSIDERANT la demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble formulée par la COMMUNE DE LENS par lettre recommandée à Maître Myriam BOISTEL, Notaire à LILLE, en date du 06 juin 2024 qui en a accusé bonne réception le 12 juin 2024, conformément aux dispositions des articles L. 213-2 et D. 213-13 du Code de l'urbanisme, ayant pour effet de suspendre le délai de préemption ordinaire ;

CONSIDERANT la reprise du délai de préemption le 13 juin 2024, par suite de la réception par courriel du dernier document demandé ;

CONSIDERANT le report du délai de préemption fixé au 13 juillet 2024, le délai restant entre la fin du délai de préemption ordinaire (10 juin 2024) et la réception du dernier document demandé (13 juin 2024) étant inférieur à un mois, conformément aux dispositions de l'article L. 213-2 alinéa 5 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la DIA ne répond pas aux critères de saisine obligatoire du service du Domaine, conformément aux dispositions des articles L.1311-9 à L.1311-12 du Code général des collectivités territoriales, s'agissant d'une acquisition par l'exercice du droit de préemption urbain simple d'un bien immobilier dont la valeur est inférieure à CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €) ;

CONSIDERANT que le quartier VAN PELT, en limite avec la commune de NOYELLES-SOUS-LENS, constitue également un axe majeur d'entrée de ville qui, dans la réflexion sur le contexte urbain futur, présente des enjeux d'aménagement et de renouvellement urbain importants ;

CONSIDERANT que l'acquisition de ces emprises permet de poursuivre la maîtrise foncière engagée sur le secteur depuis le 16 juillet 2003, date de signature de la première convention opérationnelle dénommée « LENS – Quartier VAN PELT » entre la ville de LENS et l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, en vue de dégager une assise foncière cohérente avec la mise en œuvre d'un projet urbain et notamment :

- de mobiliser une zone mixte aujourd'hui peu qualitative en assurant une continuité avec le tissu environnant,
- de dynamiser le quartier et générer de l'attractivité sur un secteur en entrée de ville,
- de requalifier une entrée de ville.

CONSIDERANT que la ville de LENS porte une attention toute particulière au renouveau du quartier VAN PELT déjà amorcé par l'installation des locaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et de la Préfecture de Police ;

CONSIDERANT qu'à ces programmes tertiaires est aussi venue s'ajouter la construction d'un programme de 69 logements réalisé par le bailleur social PAS DE CALAIS HABITAT et livré en 2015/2016 rue de l'abbé Philippe TOULEMONDE ;

CONSIDERANT que l'implantation du nouveau centre d'incendie et de secours sur les anciens sites du centre technique municipal vient compléter les activités de ce secteur ;

CONSIDERANT le programme de protection de la biodiversité et de valorisation des aménités fixé par la ville de LENS, afin de développer un espace naturel boisé pérenne au cœur de l'agglomération lensoise qui s'inscrive dans le schéma stratégique de la Chaîne des Parcs et qui permette au site d'assurer une continuité entre la revitalisation du Canal de la Souchez à l'Est et le parc de la Glissoire à l'Ouest ;

CONSIDERANT encore que ces terrains constituent une enclave et que leur acquisition permettrait d'asseoir l'emprise foncière des bâtiments publics propriété de la commune et sis à LENS (62300), avenue Alfred VAN PELT, rue du Stade et rue Alphonse DAUDET affectés actuellement au Service public ;

CONSIDERANT donc que l'acquisition de ces terrains non-bâti permettra le renouvellement urbain et la mise en œuvre d'un projet urbain, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, justifiant ainsi l'exercice du droit de préemption urbain régi par les dispositions de l'article L. 211-1 et suivants dudit Code ;

D É C I D E :

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

Commune :	LENS (62300)
Adresse :	79 bis Avenue VAN PELT
Références cadastrales :	Section BO n° 965 à 967 inclus
Contenance cadastrale totale :	701 m ²
Etat :	Immeuble non-bâti à usage de parking pour véhicules automobiles Libre d'occupation
Réception de la DIA :	10 avril 2024
Vendeur(s) :	DE L'AERODROME DE LABUISSIERE
Représentant :	M ^e Myriam BOISTEL, Notaire à LILLE

ARTICLE 2 - D' accepter le prix de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (122.500,00 €) indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, conformément au b) de l'article R. 213-18 du Code de l'urbanisme, les frais et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites éventuelles étant supportés par la collectivité.

ARTICLE 3 - De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la ville de LENS à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement (ou consignation si obstacle au paiement) du prix principal de vente, conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - Conformément aux dispositions de l'article L. 213-15 du Code de l'urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la ville de LENS,

ARTICLE 5 - D'imputer les dépenses d'un montant de CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126.000,00 €) T.T.C aux crédits inscrits au budget général en section investissement.

ARTICLE 6 - Au cas où des droits réels ou personnels grevant l'immeuble, autres que ceux figurant dans la rubrique E de la présente déclaration d'intention d'aliéner, viendraient à être portés à la connaissance de la ville de LENS, la présente décision devra être considérée comme nulle au motif du défaut d'information contenu dans la DIA qui elle-même sera dès lors considérée comme irrecevable.

Une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner précisant ces éventuels droits réels ou personnels devra, dès lors, être déposée.

ARTICLE 7 - 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 « télérecours 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 8 - La présente décision fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la ville de LENS www.villedelens.fr – rubriques actes administratifs et sera transmise à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de LENS.

ARTICLE 9 - Le Directeur Général des Services de la Mairie 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 02/07/2024

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué.



Annexes :

⇒ Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)