

NOMENCLATURE : 3.3.2

VILLE DE LENS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 21 MAI 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250521-DLB3\_21052025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025

-----  
STADE BOLLAERT-DELELIS  
MISE A DISPOSITION A LA SASP RACING CLUB DE LENS -  
AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF (B.E.A) -  
RESILIATION PARTIELLE ANTICIPEE  
-----

Rapporteur : Monsieur Sylvain ROBERT

Le 22 juillet 2002, la ville de LENS a conclu avec la SASP « RACING CLUB DE LENS » devenue depuis SAS « RACING CLUB DE LENS » un bail emphytéotique administratif (BEA) défini à l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités territoriales portant sur l'assiette foncière du stade BOLLAERT-DELELIS et du terrain de l'ancien stade TASSETTE.

Ce bail emphytéotique administratif a fait l'objet d'un avenant en date du 25 août 2015 prévoyant un report, sur une période de 36 ans et 6 mois, du paiement des redevances dues à la ville au titre, d'une part, de la saison 2014-2015 et au titre, d'autre part, de la première partie de la saison 2015-2016.

Or, depuis 2002, l'évolution du territoire et des projets menés par la collectivité et ses partenaires ont justifié des échanges avec le « RACING CLUB DE LENS » sur l'assiette foncière mise à sa disposition.

En effet, l'implantation du musée LOUVRE LENS, inauguré le 4 décembre 2012, est venue conforter le projet d'aménagement de la ville élaboré autour de quatre grands axes stratégiques, à savoir :

- construire la dimension métropolitaine de LENS,
- mettre en valeur ses quartiers et leurs richesses,
- perpétuer les qualités des espaces « remarquables »,
- prendre en compte la dimension environnementale dans les projets.

Ainsi, pour construire la dimension métropolitaine de LENS, la ville a choisi de travailler à établir une centralité forte sur son territoire permettant de s'affirmer comme ville centre d'agglomération située au cœur du bassin minier et se repositionner au rang de polarité métropolitaine dans la région. Pour cela, le projet de la ville s'appuie sur un centre-ville dynamique et attractif, la polarité des grands équipements et sa capacité à accueillir de nouvelles populations.

Ces orientations d'urbanisme ont elles-mêmes été déclinées en un certain nombre de projets tels que la création d'un secteur à vocation tertiaire (projet Quartier des Gares), de programmes immobiliers résidentiels (projets GARIN et APOLLO) ou encore d'un projet de développement d'un secteur commercial et de l'habitat avec la création d'un complexe sportif, culturel et de loisirs (secteur BOLLAERT).

Pour mettre en œuvre cette opération d'aménagement d'ampleur, la ville a choisi, par délibération du 24 septembre 2015, de créer une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) « Centralité », reconnue d'intérêt communautaire en 2019 par la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN (C.A.L.L.) qui en assure désormais la maîtrise d'Ouvrage et dont les objectifs sont :

- D'assurer une continuité urbaine entre le centre-ville commerçant et les autres polarités et grands équipements de la ville (le quartier des gares, le stade BOLLAERT - DELELIS, l'université d'Artois - faculté Jean PERRIN, le LOUVRE-LENS, etc.),
- De favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques et de loisirs complémentaires à celles du centre-ville, développer une offre de locaux tertiaires et de services,
- De participer à la mise en œuvre du plan de circulation de la ville, notamment en réalisant une nouvelle percée des voies ferrées, entre le stade BOLLAERT-DELELIS et le secteur du LOUVRE- LENS,
- De favoriser le transport en commun en site propre HENIN-BEAUMONT – LENS - LIEVIN réalisé par le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle,
- De développer une centralité culturelle visant notamment à transformer en profondeur l'image de la ville de LENS,
- La réhabilitation de la cité minière 9 (îlot PARMENTIER), située à proximité du musée et inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La mise en œuvre de ce projet partenarial avec des acteurs du territoire associe étroitement le « RACING CLUB DE LENS » pour le développement du secteur BOLLAERT qui a un impact sur l'assiette foncière mise à sa disposition dans le cadre du B.E.A.

Ainsi, le « RACING CLUB DE LENS » a donné son accord au Syndicat Mixte des Transports pour le tracé du B.H.N.S. réalisé en 2016 et 2017 qui permet la desserte du stade mais traverse le périmètre inclus dans le B.E.A.

Par ailleurs, le développement des programmes immobiliers en cours et à venir sur le secteur nécessite d'améliorer l'offre de stationnement, par la création d'une infrastructure identifiée conjointement sur l'ancien stade TASSETTE, pour le bon fonctionnement du stade et des nouveaux équipements ; et ce d'autant plus que, depuis longtemps, le club n'utilise plus les lieux pour les entraînements suite à la réalisation du centre de formation et d'entraînement de la Gaillette - Gervais MARTEL à AVION. Cette réflexion partenariale justifie d'exclure le terrain TASSETTE de l'assiette du B.E.A. pour y permettre la réalisation de cette infrastructure par la C.A.L.L. dans le cadre de la Z.A.C.

Enfin, le « RACING CLUB DE LENS » a relevé des parcelles non nécessaires à l'exploitation du stade et sollicite donc qu'elles soient également exclues du BEA.

Il résulte de ces éléments la nécessité de revoir l'assiette foncière mise à disposition au « RACING CLUB DE LENS », à la demande de ce dernier, au titre du B.E.A. et, en conséquence, d'étudier les propositions de modifications suivantes portant résiliation partielle anticipée du BEA :

ETAT ACTUEL DU BEA AVANT DIVISIONS			
Références cadastrales		Adresse	Contenance :
Section	Numéro		
AK	242	RUE PAUL BERT	00ha 26a 56ca
	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 01a 77ca
	299	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 03a 34ca
	381	RUE PAUL BERT	00ha 03a 18ca
	625	RUE MAURICE CARTON	06ha 84a 85ca
	632	LA FOSSE 1	00ha 00a 70ca
	633	LA FOSSE 1	00ha 04a 33ca
	672	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 02a 71ca
	673	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 39a 53ca
	674	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 17a 15ca
675	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 51a 50ca	
Contenance totale :			08ha 35a 62ca

**(annexe 1)**

Pour une bonne compréhension, des divisions parcellaires suivantes ont été réalisées :

1°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 299 lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT pour une contenance de trois ares trente-quatre centiares (00ha 03a 34ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- . La parcelle cadastrée section AK numéro 795.
- . La parcelle cadastrée section AK numéro 796.

2°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 625 lieudit RUE MAURICE CARTON pour une contenance de six hectares quatre-vingt-quatre ares quatre-vingt-cinq centiares (06ha 84a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AK numéro 802.
- La parcelle cadastrée section AK numéro 803.
- La parcelle cadastrée section AK numéro 804.
- La parcelle cadastrée section AK numéro 805.
- La parcelle cadastrée section AK numéro 806.
- La parcelle cadastrée section AK numéro 807.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par GEOLYS géomètre expert à ROUVROY, le 23 avril 2025 sous le numéro 3321L.

De sorte que l'état actuel du BEA est désormais le suivant :

ETAT ACTUEL DU BEA APRES DIVISIONS			
Section	N°	Lieudit	Surface
AK	242	RUE PAUL BERT	00 ha 26 a 56 ca
AK	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 77 ca
AK	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 60 ca
AK	796	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 29 ca
AK	381	RUE PAUL BERT	00 ha 03 a 18 ca
AK	802	RUE MAURICE CARTON	06 ha 24 a 25 ca
AK	803	RUE MAURICE CARTON	00 ha 16 a 84 ca
AK	804	RUE MAURICE CARTON	00 ha 43 a 14 ca
AK	805	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 05 ca
AK	806	RUE MAURICE CARTON	00 ha 04 a 26 ca
AK	807	RUE MAURICE CARTON	00 ha 03 a 71 ca
AK	632	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 70 ca
AK	633	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 33 ca
AK	672	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 71 ca
AK	673	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 39 a 53 ca
AK	674	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 17 a 15 ca
AK	675	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 51 a 50 ca

Par cette délibération, il s'agit d'exclure du BEA, les parcelles ci-après :

PARCELLES EXCLUES DU BEA			
Section	Numéro	Lieudit	Surface
AK	796	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 02a 29ca
	804	RUE MAURICE CARTON	00ha 43a 14ca
	805	RUE MAURICE CARTON	00ha 00a 05ca
	806	RUE MAURICE CARTON	00ha 04a 26ca
	807	RUE MAURICE CARTON	00ha 03a 71ca
	242	RUE PAUL BERT	00ha 26a 56ca
	672	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 02a 71ca
	673	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 39a 53ca
	674	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 17a 15ca
	675	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 51a 50ca
	381	RUE PAUL BERT	00ha 03a 18ca
Contenance totale :			01ha 94a 08ca

Le périmètre projeté du BEA sera donc le suivant :

ETAT PROJETE DU BEA			
Références cadastrales		Adresse	Contenance
Section	Numéro		
AK	802	RUE MAURICE CARTON	06ha 24a 25ca
	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 01a 77ca
	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00ha 01a 60ca
	632	LA FOSSE 1	00ha 00a 70ca
	633	LA FOSSE 1	00ha 04a 33ca
	803	RUE MAURICE CARTON	00ha 16a 84ca
Contenance totale :			06ha 49a 49ca

**(annexe 2)**

A l'issue de ces modifications, l'assiette foncière du B.E.A. au profit de la SAS « RACING CLUB DE LENS » est réduite, étant précisé que la démarche permet de favoriser la desserte, l'accessibilité et le fonctionnement du stade donc sans incidence financière négative pour l'exploitation de l'équipement.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant (dont le projet est repris en annexe 3) visant à la résiliation partielle anticipée du B.E.A. conclu avec la SAS « RACING CLUB DE LENS », sans versement d'indemnité aucune de part ni d'autre et sans incidence sur le montant de la redevance, et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre et faire procéder à la publication de cet avenant au Service de la publicité foncière compétent, avec le concours d'un notaire, tous les frais, droits et émoluments de cet acte et tous ceux qui en ont été le préalable ou en seront la suite ou la conséquence seront intégralement à la charge de la SAS « RACING CLUB DE LENS ».

La Commission finances a émis un avis favorable.

⇒ Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés après que le conseil municipal en eut délibéré.

Pour..... 33

Contre..... 4 (Mmes LAUWERS et LEROY, Mrs CLAVET et PACH)

Abstentions..... 0

Le Maire,



Sylvain ROBERT



Le Secrétaire de Séance,



Chérif OUDJANI

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**AFFICHE EN MAIRIE LE 22 MAI 2025**

=====

**SEANCE DU MERCREDI 21 MAI 2025**

=====

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 mai, à 14 heures 30, 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 15 mai 2025.

**Etaient présents** : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. 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, M. LEFEBVRE, Mme BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mme LEROY, M. CLAVET, Mme DAVID.

**Etaient excusés** : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme GLEMBA ayant donné pouvoir à Mme MAZEREUW, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à Mme LEROY, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. WATTIER ayant donné pouvoir à Mme DAVID.

**Etaient absents** : M. DESMARETZ, Mme VINCENT.

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.

Monsieur Chérif OUDJANI, 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.