

DEC_2025_028

Nomenclature : ACTES 2.3

DECISION

Prise en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Relative à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble bâti sis à
Loos-en-Gohelle, appartenant aux consorts DEHAY

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

Vu la délibération n°10 du Conseil en date du 7 juillet 2020 déposée en Sous-Préfecture de Lens le 09 juillet 2020, confiant au Président les délégations prévues par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°40 du Conseil en date du 6 décembre 2024 déposée en Sous-Préfecture de Lens le 13 décembre 2024, modifiant la délibération n°10 du Conseil en date du 7 juillet 2020 confiant au Président les délégations prévues par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'alinéa 15 de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté 2025/286 portant délégation de signature au profit de Monsieur Jean LETOQUART, 14^{ème} Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son livre II,

Vu la délibération du Conseil municipal de Loos-en-Gohelle en date du 2 décembre 2019 déléguant à la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin le droit de préemption urbain (DPU) communal sur le périmètre dit « Abords du 11/19 »,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2019 approuvant la délégation du DPU sur le périmètre dit « Abords du 11/19 »,

Vu la réflexion urbaine et programmatique engagée par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en vue de la mise en valeur, depuis la route de Béthune, de la Base du 11/19 à Loos-en-Gohelle,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 4 juillet 2025, reçue le 7 juillet 2025, par laquelle Maître Xavier GUEDE, Notaire associé à LENS, a saisi la commune de Loos-en-Gohelle du souhait des consorts DEHAY de céder leur propriété bâtie sise à Loos-en-Gohelle, cadastrée section AH n° 648 pour une superficie de 893 m², moyennant une valeur vénale de 140 000 €, commission de 9800 € et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur,

.../...

Considérant que le traitement des entrées d'agglomération et la desserte des pôles structurants comptent parmi les priorités de la Communauté d'Agglomération, afin de renforcer l'attractivité des pôles urbains, articuler les trames urbaines et paysagères et réguler la programmation immobilière.

Considérant que la route de Béthune à Loos-en-Gohelle, au sud de l'échangeur 8 de l'A21, constitue une entrée d'agglomération vers Lens. Ce secteur, disqualifié par des constructions disparates (habitat, activités, commerces) et de qualité architecturale très hétérogène, autant que par des espaces publics dégradés et peu qualitatifs, propose une image peu attractive de l'agglomération.

Considérant que pour engager la requalification du tronçon nord de la route de Béthune, la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin s'est dotée d'un schéma directeur « Euralens Nord », lequel s'est décliné en une étude urbaine spécifique aux espaces publics de la route de Béthune ainsi qu'en des acquisitions foncières via une convention de portage de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France.

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée s'intègre dans cette politique foncière, puisqu'il est adjacent à des biens déjà maîtrisés.

Considérant que l'objectif pour ce tronçon est de recréer un faubourg actif en :

- ré-activant la route de Béthune avec du petits bâtiments tertiaires et d'artisanat,
- préservant la forme du parcellaire existant en lanière afin de rythmer la façade sur la route de Béthune,
- réservant certains ensembles vernaculaires habités pour maintenir une diversité de formes et de fonctions,
- préserver et renforçant des porosités naturelles vers le parc de la base 11/19.

Considérant les engagements et études déjà réalisés par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin est d'ores et déjà propriétaire d'autres biens dans ce secteur,

Considérant ainsi qu'il y a lieu, pour la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble concerné,

DECIDE

Article 1 : La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin exerce son droit de préemption sur l'immeuble situé à Loos-en-Gohelle et cadastré section AH n° 648 sur la base d'une valeur vénale de 140 000 € (cent quarante mille euros) hors taxes. La commission de 9 800 € ainsi que les frais d'acte de vente, non connus à ce jour, seront à la charge de l'acquéreur.

.../...

- 3 -

Article 2 : L'office notarial de Maître Xavier GUEDE est chargé de l'élaboration de l'acte portant transfert de propriété dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision, conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à l'office notarial de Maître Xavier GUEDE, Notaire à Lens.

Article 4 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin pendant ce délai de deux mois (le silence du Président de la Communauté pendant un délai de deux mois à compter de sa saisine vaut rejet implicite).

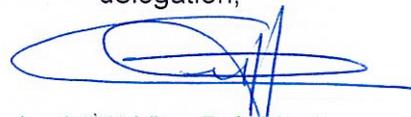
Article 5 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Lens.

Article 6 : La présente décision sera mise à la disposition des membres de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin lors de la prochaine assemblée délibérante.

Article 7 : Madame la Directeur Générale des Services et Monsieur le Receveur de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions de la présente décision.

Lens, le 21 AOUT 2025

Pour le Président et par
délégation,



Le 14^{ème} Vice-Président
Jean LETOQUART