

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DECISIONS DU MAIRE DE LEFOREST**



**D- 2025-24**

Nous, Christian MUSIAL, Maire de LEFOREST,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 1-1 du Conseil Municipal du 11 juillet 2023 portant délégation du Conseil Municipal au Maire au titre du 15° de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales jusqu'à 300 000 €,

Vu la délibération n°3-2 du Conseil Municipal du 11 juillet 2023 prévoyant la vente d'une parcelle appartenant à la commune sur la zone concernée au promoteur IMMO AMENAGEMENT,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 210-1 et L. 300-1,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 10 Janvier 2025 reçue en Mairie le 15 Janvier 2025 n° 25 0004 de Me DARTOIS, notaire à CARVIN, relative à la vente de la parcelle AD n°846 partie pour 89 m<sup>2</sup> sise rue Florent EVRARD 62 790 LEFOREST appartenant à Madame [REDACTED]

Vu l'avis des domaines,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié notamment le document décrivant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment celle dite « ilot situé entre la rue d'Aurillac et la rue F. Evrard »,

Considérant le projet d'aménagement qui n'a pas pu être réalisé avec le promoteur IMMO AMENAGEMENT qui prévoyait un aménagement et la division en en 54 lots minimum à usage d'habitation,

Considérant qu'il y a intérêt pour la Commune de LEFOREST d'acquérir les biens repris supra dans le but d'en faire une réserve foncière permettant la réalisation d'un projet d'aménagement urbain du même type que celui envisagé précédemment et compatible avec l'OAP,

**DECIDONS**

**ARTICLE 1** : la Ville de LEFOREST exerce son droit de préemption sur la parcelle sise à LEFOREST, rue Florent Evrard, cadastré section AD n° 846p, pour une superficie totale de 87 m<sup>2</sup> au prix de l'aliénation, soit 200 euros.

Cela en vue de permettre la constitution d'une réserve foncière pour l'aménagement de « ilot situé entre la rue d'Aurillac et la rue F. Evrard » tel que décrit dans les considérants.

**ARTICLE 2** : Par suite, la propriétaire doit considérer la vente comme définitive. Elle devra être régularisée conformément aux articles R. 213.12 et R.213.14 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3** : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, conformément à l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 4** : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Receveur Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**A Leforest le 12 Mars 2025**

**Le Maire,**

**Christian MUSIAL**



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 11 JUILLET 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 11 juillet à 18 H 30, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian MUSIAL, Maire, en suite de convocation, au titre du décret n°2023-257 du 6 avril 2023, et en date du 5 juillet 2023 dont un exemplaire a été affiché à la porte extérieure de l'Hôtel de Ville le jour même.

**Étaient présents :**

Christian MUSIAL, Maire, Jérôme VALLIN, Martine LAURENT, Samir EL AABBAOUI, Audrey COILLOT, Adjoint(e)s au Maire, Julien TAVERNIER, Daniel GOUBEL, Alain SECONDA, Marie-Louise BOUSSEMART, Freddy RAWINSKI, Maryline PRZYBYSZEWSKI, Zora ZOUAOUI, Bruno ROSIER, Françoise MORELLE, David MORGANO, Marie-Christine RUELLE, Maria PARISIS, Sylvain COLIN, Elodie FLAMENT, Nicolas WOJTKOWIAK, Linda OURAGHI, Delphine REMILI, Christophe HUON, Rémi MIQUET, Conseillers(ères) Municipaux(ales).

**Étaient excusés :**

Sandrine CHEVALIER a donné procuration à Martine LAURENT.  
Sébastien PERRIOT a donné procuration à Christian MUSIAL.  
Marianne MAIRESSE a donné procuration à Daniel GOUBEL.  
Edith BAUWENS a donné procuration à Jérôme VALLIN.  
Tiphany USTA a donné procuration à Rémi MIQUET.

Il a été procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Martine LAURENT, ayant été désignée pour remplir les fonctions, les a acceptées.

Monsieur le Président ouvre la séance.

**3-2 – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUÉE AU LIEUDIT LE PLANTY AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ IMMO AMÉNAGEMENT.**



- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés et toutes autres pièces relatives à cette affaire ; les frais de notaire et autres frais éventuels étant à la charge des futurs acquéreurs.

---

*Fait et délibéré les jour, mois et an susdit  
Pour extrait certifié conforme à l'original  
Publié et affiché le 12 juillet 2023.*

*Conformément à l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales  
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif  
dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat  
Le Maire,*





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le

ID : 062-216204974-20250313-D2025\_24-AR



**FINANCES PUBLIQUES**

Direction Générale des Finances Publiques

Le 12/03/2025

Direction départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais

Pôle d'évaluation domaniale

5, rue du Docteur Brassart

BP 30015

62034 ARRAS Cedex

Courriel : [ddfip62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Pas-de-Calais

à

COMMUNE DE LEFOREST

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Sébastien LOYEZ

Courriel : [sebastien.loyez@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.loyez@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 03 21 21 74 65

Réf DS: 228 677 37

Réf OSE : 2025-62497-17460

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

**Nature du bien :** Ensemble de 2 emprises pour une contenance cumulée de 126m<sup>2</sup> //  
ref cad : AD 846p – AD 403p

**Adresse du bien :** 17 Rue Florent Evrard - Le Chemin de Raimbeaucourt // 62 790  
LEFOREST

**Valeur :** Emprise AD 846p = 900€

Emprise AD 403p = 300€

Valeurs exprimées hors taxe et hors droits.

*Les montant exprimés sur les DIA n'appellent pas d'observations de la part du Pôle d'Évaluations Domaniales. La commune pouvant procéder à la préemption des emprises conformément aux valeurs formalisées sur les DIA*

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. Arnaud DELCOURTE

## 2 - DATES

de consultation :	06 03 2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12 03 2025

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input checked="" type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	* DIA réceptionnée en mairie le 15 janvier 2025

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition d'un ensemble de 2 emprises (AD 846p pour 89m<sup>2</sup> et AD 403p pour 37m<sup>2</sup>) à détacher des parcelles AD 403 et AD 846m<sup>2</sup>.

La commune souhaite préempter ces 2 emprises dans le cadre d'une opération d'ensemble qui englobe les parcelles voisines (saisines à venir).

Les deux emprises font l'objet d'une opération d'échange entre des riverains [REDACTED] [REDACTED] qui souhaitent donner une cohérence foncière à leur propriété respective

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

par le biais de cette opération. Les DIA afférentes ont été réceptionnées en mairie le 15 janvier 2025 et formalisent un montant de 200€ pour chacune des emprises dans le contexte d'un échange sans soufte.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Ensemble de 2 parcelles situées au Nord Est de la commune de Leforest en lisière périurbaine.

La commune est située dans l'ex-bassin minier et bénéficie d'un positionnement avantageux en étant à 10 minutes de Douai et de Hénin-Beaumont, 15 minutes de Lens, 30 minutes de Lille et d'Arras par le biais de grands axes tels que la A21 et la A1.

De grandes zones d'activités sont également présentes sur un rayon proche (exemple de la grande zone commerciale « Noyelles » ou encore de plateforme multi-modale Delta3 ...)

La ville est également limitrophe du département du nord sur sa limite est.

Enfin l'aire urbaine compte un peu plus de 7 000 habitants et fait partie de la communauté d'agglomération Hénin-Carvin qui se compose de 14 communes pour une population de 127 000 habitants.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les terrains se situent à l'arrière d'un complexe immobilier constitués de garages et autres dépendances et ne bénéficient donc pas d'un accès direct à la voirie et aux réseaux.

### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

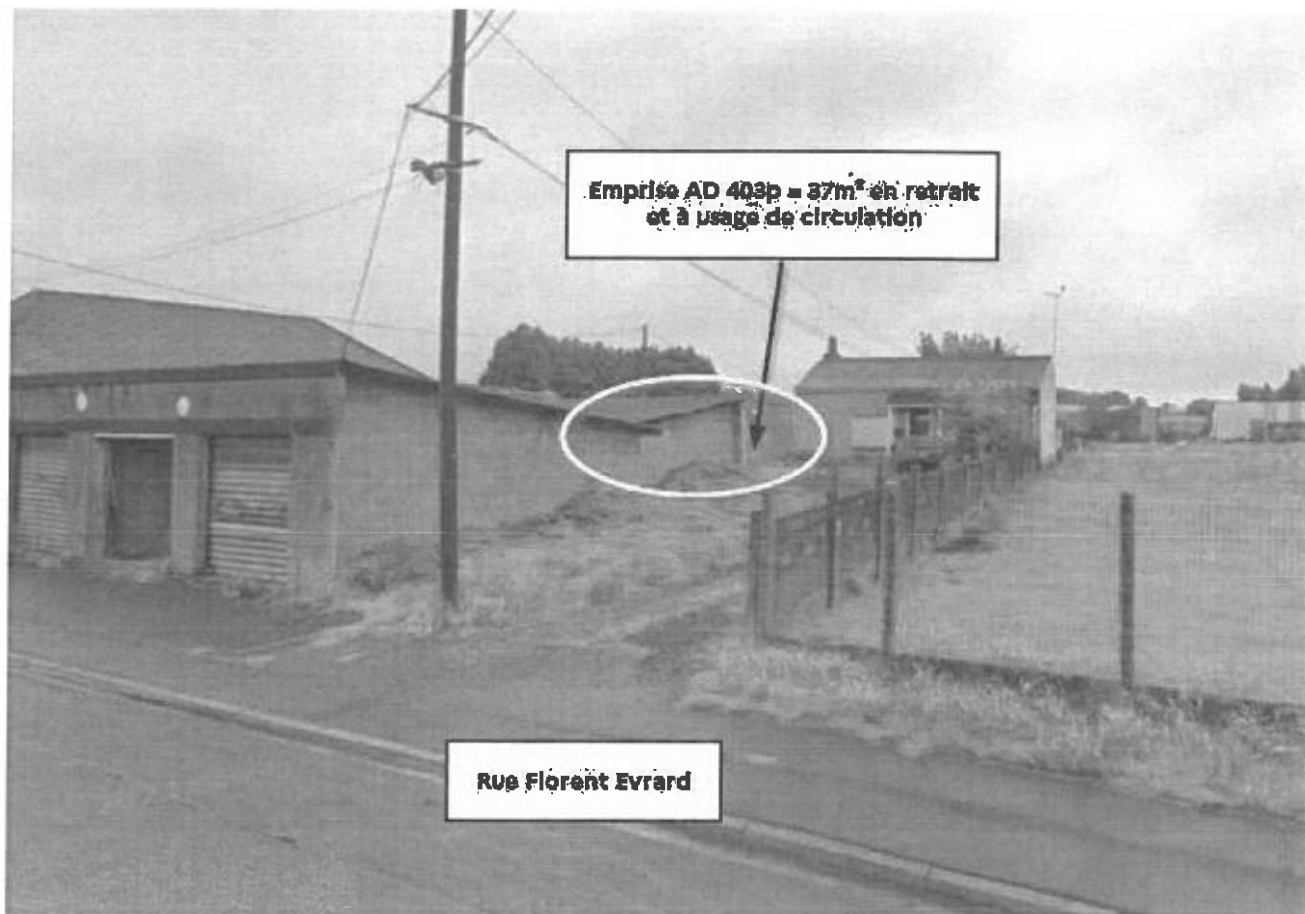
Commune	Emprise(s)	Adresse / Lieu dit	Superficies (en m <sup>2</sup> )	Nature réelle
62 790 LEFOREST	AD 846p	Le Chemin de Raimbeaucourt	89	Terrain en nature de jardin aux abords d'une maison individuelle et délimitée par une clôture en béton sur son extrémité Ouest et en façade à rue
	AD 403p	17 rue Florent Evrard	37	Terrain en nature de passage composé essentiellement de graviers
TOTAL			126	

### 4.4. Descriptif

Ensemble de 2 emprises à détacher respectivement des parcelles AD 846 et AD 403 pour une contenance globale de 126m<sup>2</sup>

Vues sur les parcelles





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble :

AD 846p > [REDACTED]

AD 403p > [REDACTED]

### 5.2. Conditions d'occupation : Ensemble Libre d'occupation