



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE DE LEFOREST

D- 2025-26

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 22 Janvier 2025 n° 25 0006 de Me DARTOIS, notaire à CARVIN, relative à la vente de la parcelle AD n°403 partie pour 37 m², sise rue Florent EVRARD 62790 LEFOREST et 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 l'ensemble immobilier sis à LEFOREST, rue Florent Evrard, et, Le Chemin de Raimbeaucourt, cadastré AD 403 partie, pour une superficie totale de 37 m² 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.

Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR

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



Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR



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.

Etaient présents :

Christian MUSIAL, Maire, Jérôme VALLIN, Martine LAURENT, Samir EL AABBAOUI, Audrey COLLOT, Adjoint(e)s au Maire, Julien TAVERNIER, Daniel GOUBEL, Alain SECONDA, Marie-Louise BOUSSEMART, Freddy RAWINSKI, Maryline PRZYBYSZEWSKI, Zora ZOUAOU, 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).

Etaient 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.
Tiphanie 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 SITUÉ AU LIEUDIT LE PLANTY AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ IMMO AMÉNAGEMENT.



CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2023

CM/PL/AD

DELIBERATION N°3/2

OBJET : VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUEE AU LIEU DIT LE PLANTY AU PROFIT DE LA SOCIETE IMMO AMENAGEMENT

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la ville est propriétaire d'un terrain situé dans le secteur du Planty qui correspond à la parcelle cadastrée section AD n° 522 d'une contenance approximative de 3575 m² et classée au PLU en 1AU.

A ce titre, la Ville a été approchée par la société IMMO AMENAGEMENT qui souhaite réaliser un projet immobilier à cet emplacement conforme aux orientations prescrites dans les documents d'urbanisme.

L'avis du Service Local du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques d'ARRAS sollicité en date du 15/12/2021 et prorogé le 03/07/2023 fait valoir un prix pouvant être fixé à 71.500,00 euros HT.

Une demande de permis d'aménagement devra ainsi être déposée par le pétitionnaire.

Le prix évoqué sera payable comptant sous conditions suspensives :

- Obtention d'un permis d'aménager purgé de tous recours,
- Purgé de toute hypothèque archéologique,
- Etude de sols de décelant aucune galerie et cavité et n'imposant pas de fondation spéciale,
- Etude de la loi sur l'eau validée,
- Terrain libre d'occupation.

Ce terrain classé en zone constructible sera cédé non borné et non viabilisé ; la viabilisation aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, télécom...) et les éventuelles extensions de réseau à prévoir seront intégralement à la charge du futur acquéreur ci-dessus mentionné.

Dès l'accord obtenu de la part de la municipalité, l'acquéreur envisage la signature d'un compromis de vente avec le notaire qui sera choisi par la municipalité, et couvrant une période de dix-huit mois permettant ainsi d'obtenir l'ensemble des autorisations et la levée des conditions suspensives.

Sur proposition du Bureau Municipal du 20 juin 2023,

Vu l'exposé du Maire,

Et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal a décidé, à l'unanimité :

- de se prononcer sur la cession du terrain ci-dessus mentionné, situé zone du Planty pour une superficie d'environ 3575 m², parcelle cadastrée AD n° 522, au profit de la société IMMO AMENAGEMENT et moyennant le prix de 71.500,00 euros,

- 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,*



Direction Générale des Finances Publiques

Le 03/07/2023

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

POUR NOUS JOINDRE

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

à

MAIRIE DE LEFOREST

Affaire suivie par : Sébastien LOYEZ

Courriel : sebastien.loyez@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 21 21 74 65

Réf DS: 131 843 22

Réf OSE : 2023-62487-51698

LETTRÉ VALANT AVIS » DE PROROGATION



Nature du bien :

Terrain d'une contenance de 3 575m² / réf cadastrales : AD 522

Adresse du bien :

rues François Evrard et d'Aurillac // 62 790 LEFOREST

Valeur :

71 500€ HT assortie d'une marge d'appréciation de 10%



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

POUR NOUS JOINDRE

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

à

COMMUNE DE LEFOREST

Affaire suivie par : Sébastien LOYEZ

Courriel : 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

Nature du bien : Ensemble de 2 emprises pour une contenance cumulée de 126m² //
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 montants 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 »)

Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR

•

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 A 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 ¹ :	<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 89m² et AD 403p pour 37m²) à détacher des parcelles AD 403 et AD 846m².

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] qui souhaitent donner une cohérence foncière à leur propriété respective

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR

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

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 ²)	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 126m²

Envoyé en préfecture le 13/03/2025

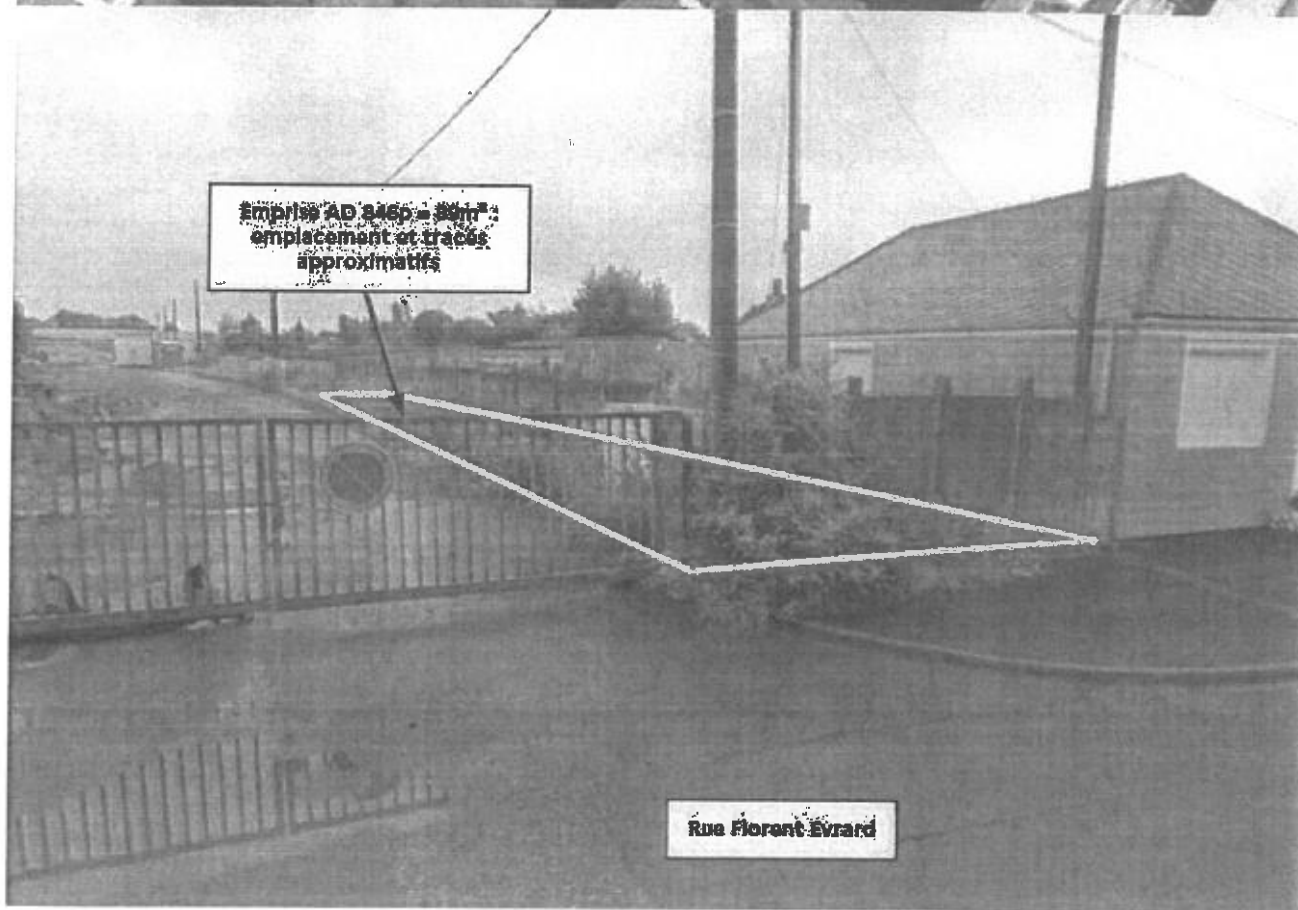
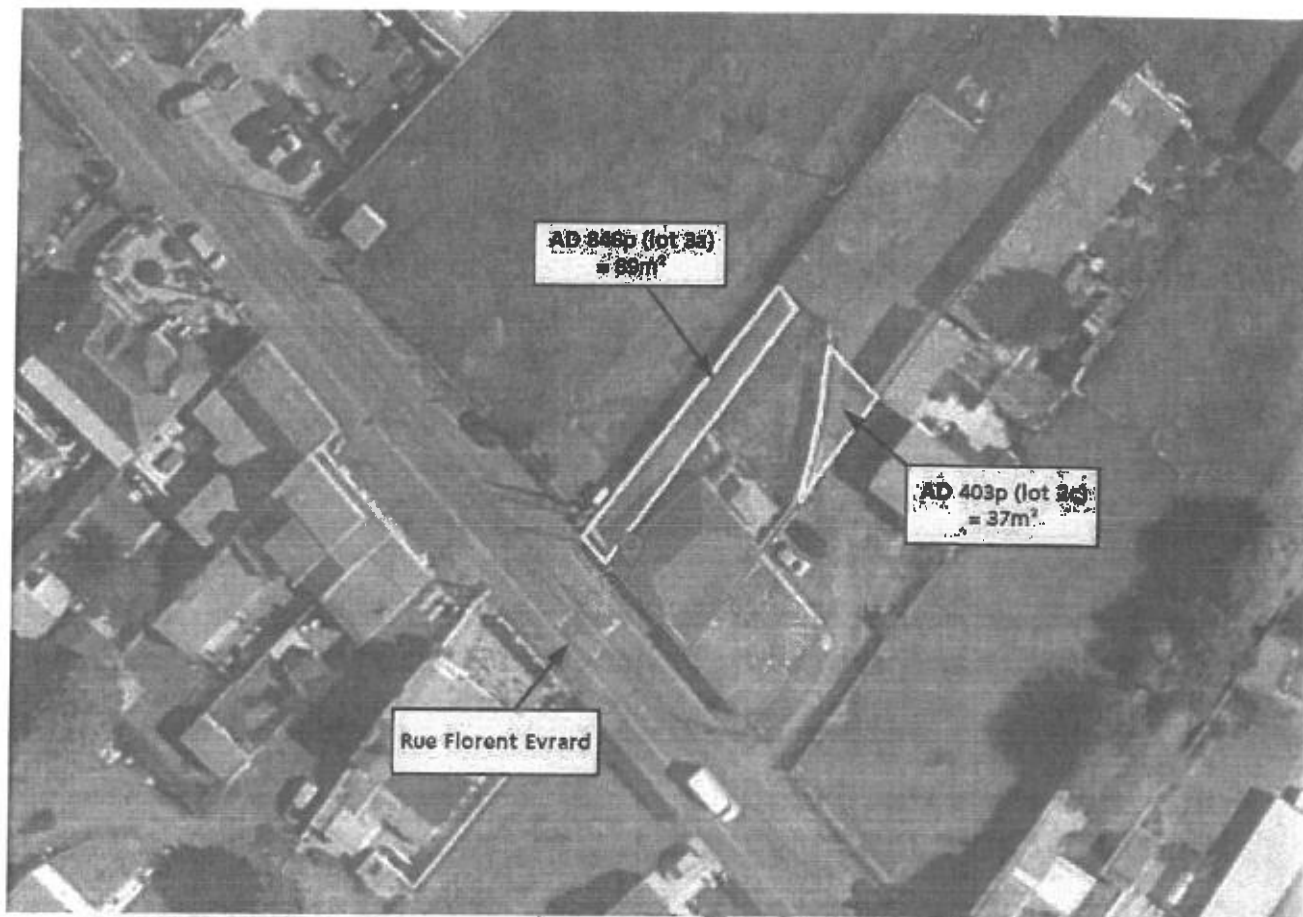
Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR

Vues sur les parcelles



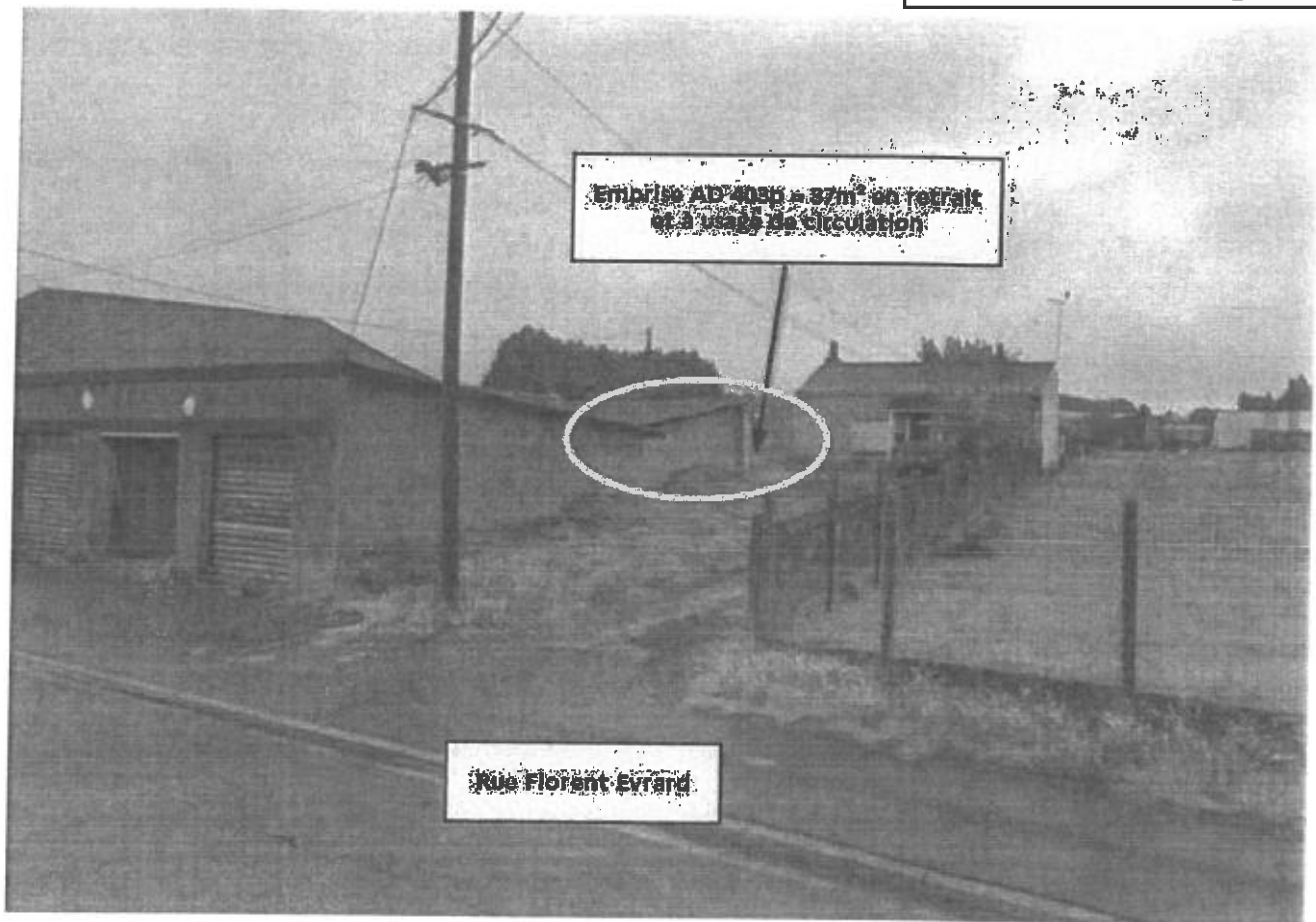
Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR



5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

AD 846p > [REDACTED]

AD 403p > [REDACTED]

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

Envoyé en préfecture le 13/03/2025

Reçu en préfecture le 13/03/2025

Publié le



ID : 062-216204974-20250313-D2025_26-AR