



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2025_397

***Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane***

FONCIER ET URBANISME

**DÉLÉGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE D'ISBERGUES
POUR L'ACQUISITION D'UNE PARCELLE SISE 81 RUE D'AUCHEL, CADASTRÉE 575 AI
N°10**

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois-Flandres approuvé le 26 juin 2008 et modifié par délibérations n°2023/CC0093,

Vu la délibération n° 2023/CC0095 par laquelle le Conseil communautaire du 30 mai 2023 a instauré un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU et leurs sous-secteurs du PLUI Artois-Flandres,

Considérant que la commune d'Isbergues est couverte par le PLUI Artois-Flandres,

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay dispose de la compétence PLU depuis le 1er janvier 2017, et est de ce fait compétente en matière de Droit de préemption urbain (DPU),

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A), déposée en mairie d'Isbergues le 17 avril 2025, informant de la cession du bien repris au cadastre, section 575 AI N° 10 sis 81 Rue d'Auchel, reçue de Maître Charles SAINT-MICHEL notaire à Quesnoy sur Deule (59890),

Considérant la demande de la commune d'Isbergues que lui soit délégué le droit de préemption urbain dans le cadre de son projet de création d'un logement social et de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant qu'il y a lieu de déléguer le droit de préemption urbain à la commune d'Isbergues pour l'acquisition de ce bien,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de Exercer ou déléguer, en application du Code de l'Urbanisme les droits de préemption que la Communauté d'agglomération en soit titulaire ou délégataire, et prendre toutes les décisions subséquentes ainsi que le droit de priorité.

Le Président,

DECIDE de déléguer le Droit de Préemption Urbain à la commune d'Isbergues pour l'acquisition du bien repris au cadastre section 575 AI n°10 sis 81 Rue d'Auchel à Isbergues, objet de la D.I.A susmentionnée.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le .0.5.JUIN 2025

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 05 JUIN 2025

Et de la publication le : 05 JUIN 2025

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien
soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de
l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain
(D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : Monsieur COLLETTE Pierre

Profession :

Adresse : 11 chemin du Halage 62120
WITTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 62901)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 81 Rue d'Auchel 62330
ISBERGUES

Complément d'adresse : (Code INSEE 62473)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 218

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
575	AI	10	218		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐ Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :	
Prés :	
Vergers :	
Vignes :	
Bois :	
Landes :	
Carrières :	
Eaux cadastrées :	
Jardins :	
Terrains à bâtir :	
Terrains d'agrément :	
Sol :	

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :	77
Surface utile ou habitable (m²) :	72
Nombre de niveaux :	2
Nombre d'appartements :	
Nombre d'autres locaux :	
Observations :	

Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
--------	--------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés :	
Le bâtiment est achevé depuis :	
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :	

Droits sociaux

Désignation de la société :	
Nombre de parts cédées :	
Désignation des droits :	
Nombre total de parts :	
Nature :	
Numéro des parts :	

☐

La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

☒ Habitation

Précision : Maison à usage d'habitation

☐ Professionnel

Précision : _____

☐ Mixte

Précision : _____

☐ Commercial

Précision : _____

☐ Agricole

Précision : _____

☐ Autre

Précision : _____

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

Occupation

☐ Par le(s)
propriétaire(s)

Précision : _____

☒ Par un(des)
locataire(s)

Précision : _____

La copie du bail est annexée à la présente demande.

☐ Sans occupant

Précision : _____

☐ Autre

Précision : _____

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui

Préciser la nature :

SERVITUDE DE PASSAGE

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 1 350,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : _____

Autres (euros) : _____

Adresse précise du bien : _____

Description : _____

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ Volontaire

☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

- ☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
- ☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

- ☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : Monsieur LAHSSINI Brahim

Profession :

Adresse : 42 rue Pasteur 59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Complément d'adresse : Appartement n° 113 (Code INSEE 59527)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] SELARL OFFICE NOTARIAL QUESNOY SUR DEULE - [Raison sociale]
NOTAIRE

Qualité : NOTAIRE

Numéro professionnel (SIRET) : 84986030900012

Type de société : SELARL

Représentant : Maître SAINT-MICHEL Charles

Adresse : 17 rue d'Ypres 59890 QUESNOY SUR DEULE

Complément d'adresse : (Code INSEE 59482)

Adresse email : camille.vandeville.59037@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0320218950

Pays : France

Division territoriale :

- ☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA01	Le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	Plan de situation.pdf Cadastre.pdf Mandat DIA.pdf
IA07	Sous réserve qu'ils soient mentionnés dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 : -la convention ou le bail constitutif de droits réels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux	bAIL.pdf

Code	Description	Fichiers
IA08	convention ou le bail constitutif de droits personnels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux Sous réserve qu'il soit mentionné dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 et qu'il ait été publié au registre de la publicité foncière, l'acte constitutif de la servitude et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux	Servitudes.pdf