



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

**FONCIER ET URBANISME**

**DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE BURBURE  
POUR L'ACQUISITION DES PARCELLES SISES 4 RUE DU CAVIN, CADASTRÉES AH 944  
ET AH 945**

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Burbure approuvé le 05 février 2020 et modifié le 13 avril 2021,

Vu la délibération n° 2021/CC087 par laquelle le Conseil communautaire du 25 mai 2021 a instauré un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU et leurs sous-secteurs du PLU de la commune de Burbure,

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane 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 de Burbure le 10 octobre 2023, informant de la cession du bien repris au cadastre, section AH N° 944 et AH n°945 sis 4 Rue du Cavin, reçue de Maître VANDEWYNCKELE Loïc, notaire à Tourcoing (59333),

Considérant le souhait de la commune d'acquérir ce bien, mitoyen de deux immeubles vétustes situés à l'angle de la Rue du Cavin et de la Rue des Ecoles permettant ainsi, une fois leur démolition, de réaliser une aire de stationnement et de sécuriser l'intersection dangereuse et accidentogène en dégagant une meilleure visibilité, tant pour les automobilistes que pour les piétons,

Considérant qu'il y a lieu de déléguer le droit de préemption urbain à la commune de Burbure 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 de Burbure pour l'acquisition du bien repris au cadastre section AH N° 944 et AH N°945 sis 4 Rue du Cavin à Burbure 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 **13 NOV. 2023**

Par délégation du Président  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVERSIN Corinne**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **13 NOV. 2023**

Et de la publication le : **13 NOV. 2023**

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

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
10/10/2023

Numéro d'enregistrement  
IA 062 188 23 000 43

Prix moyen au m<sup>2</sup>

## A. Propriétaire(s)

### Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

AZ PRESTIGE IMMO

Société par actions simplifiée

AZZIOUI Ali

### Adresse ou siège social (6)

N° voie

20

Extension

Type de voie

rue

Nom de voie

Pierre Rommes

Lieu-dit ou boîte postale

Bât B appartement 213

Code postal

59320

Localité

HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

## B. Situation du bien (8)

### Adresse précise du bien

N° voie

4

Extension

Type de voie

rue

Nom de voie

du Cavin

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

62151

Localité

BURBURE

Superficie totale du bien

128.00

### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AH	944	LA RUE DU CAVIN	99
AH	945	LA RUE DU CAVIN	29

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

## C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

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

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

Nombre de Niveaux  : Appartements  : Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans
						<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans
						<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans
						<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans
						<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_

Nature \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_ Numéro des parts \_\_\_\_\_

#### D. Usage et occupation (12)

**Usage**

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) \_\_\_\_\_

**Occupation**

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) \_\_\_\_\_

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

**Grevant les biens** OUI  NON

Préciser la nature \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure \_\_\_\_\_

#### F. Modalités de la cession

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 143500.00

Dont éventuellement inclus :

Mobilier \_\_\_\_\_ Cheptel \_\_\_\_\_ Récoltes \_\_\_\_\_ Autres \_\_\_\_\_

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

**Modalités de paiement :**

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser) : \_\_\_\_\_

Si commission, montant :  5000.00 TTC  HT  Bénéficiaire : acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie \_\_\_\_\_

Rente viagère

Montant annuel \_\_\_\_\_ Montant comptant \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente \_\_\_\_\_

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit \_\_\_\_\_

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant \_\_\_\_\_ Propriétaires contre-échangistes \_\_\_\_\_

Apport en société

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

**2 – Adjudication (13)**

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_

### G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **DUVAL Cyril**

Profession (facultatif) .....

**Adresse**

N° voie **8** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie **rue des meunieres**

Nom de voie \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **62620** Localité **MAISNIL-LES-RUITZ**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

\_\_\_\_\_

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **Tourcoing** Le **20/09/2023** Signature et cachet s'il y a lieu

\_\_\_\_\_

### H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **VANDEWYNCKELE LOIC**

Qualité **NOTAIRE**

**Adresse**

N° voie **22** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie **Rue Delobel**

Nom de voie \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **59333** Localité **TOURCOING**

### I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

### J. Observations

Il est ici précisé que le prix de CENT QUARANTE-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (143500 EUR) comprend les honoraires d'agence de CINQ MILLE EUROS (5 000.00 EUR) qui sont à la charge du vendeur, soit un prix net vendeur de CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (138 500.00 EUR).

### K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

\_\_\_\_\_

# 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

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

### (1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

### (2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

### (3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

### (4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

### (5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

### (6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

### (7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :  
l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;  
l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

### (8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

### (9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).  
la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

## (10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

## (11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

## (12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

## (13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

## (14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

## (15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

## (16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

## (17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

### Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>