



*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 DE VERMELLES
POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN SIS LIEU-DIT "LE VILLAGE CENTRE",
CADASTRE AM N°353**

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire (PLUi) du SIVOM de l'Artois approuvé le 29 juin 2006 et dont la dernière modification a été approuvée le 25 juin 2024,

Vu la délibération n° 2022/CC135 du 18 octobre 2022 par laquelle le Conseil communautaire a modifié le périmètre d'application du droit de préemption urbain pour les zones U et AU du PLUi du SIVOM de l'Artois,

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 de Vermelles le 17 Juillet 2024 par Maître Philippe LHOMME, notaire à Béthune (62400), informant de la cession d'un terrain sis lieu-dit « Le Village Centre » repris au cadastre, section AM n° 353,

Considérant la demande de la commune de Vermelles que lui soit délégué l'exercice du droit de préemption pour ce bien, voisin de propriétés communales, en vue de l'extension future de certains équipements publics tels que l'école maternelle Jeanette Prin, qui deviendra nécessaire avec le développement de la ZAC à vocation d'habitat, dite de la Liberté,

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 Vermelles pour l'acquisition du terrain sis lieu-dit « Le Village Centre », repris au cadastre section AM N° 353, 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 **20 AOUT 2024**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



L'AVERSIN Corinne

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **20 AOUT 2024**

Et de la publication le : **20 AOUT 2024**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



L'AVERSIN Corinne

Déposé le : 17/07/2024

À VERMELLES

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)

Personne 1

Identité : Madame DUHAUT/KAZMIERCZAK NadineProfession : RetraitéeAdresse : 322 Avenue de la Gare 34290 ESPONDEILHANComplément d'adresse : (Code INSEE 34094)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

Personne 2

Identité : Madame KAZMIERCZAK LindaProfession : En invaliditéAdresse : 8 résidence Gauguin 62660 BEUVRYComplément d'adresse : Appartement n°8 (Code INSEE 62126)

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 parcellaireAdresse : Le village centre 62980 VERMELLESComplément d'adresse : (Code INSEE 62846)Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 700

Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
0	AM	353	700		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Non bâti

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) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Vente de volumes

Numero	Surface (m ²)	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	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 : _____
Professionnel
Précision : _____
Mixte
Précision : _____
Commercial
Précision : _____
Agricole
Précision : _____
 Autre
Précision : Une parcelle de terrain sans usage particulier

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)
Précision : _____
Par un(des) locataire(s)
Précision : _____
 Sans occupant
Précision : _____
Autre
Précision : _____

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

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui

Préciser la nature :

Voir annexe "NOTES SERVITUDES" jointe aux présentes Précision étant ici faite que la parcelle objet des présentes n'est pas enclavée pour l'acquéreur, celui-ci étant déjà propriétaire des parcelles voisines cadastrées AM 58, 59 et 354 bénéficiant ainsi d'un accès direct sur ladite parcelle.

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) : 15 000,00 €

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 :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation 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 FRAMERY Gérard

Profession : Entrepreneur

Adresse : 13 rue Jean Jaurès 62980
VERMELLES

Complément d'adresse : (Code INSEE 62846)

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] SCP LHOMME HOUYEZ LEBRAY et DELABRE - [Raison sociale] SCP LHOMME HOUYEZ LEBRAY et DELABRE

Qualité : Notaire

Numéro professionnel (SIRET) : 78393728700036

Type de société : SCP

Représentant : Maître LHOMME Philippe

Adresse : Place Saint Vaast 62400 BETHUNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 62119) BP 137

Adresse email : jderoite@bethune-notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0321631300

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 cadastre VERMELLES.pdf NOTES SERVITUDES.pdf

NOTES SERVITUDES

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

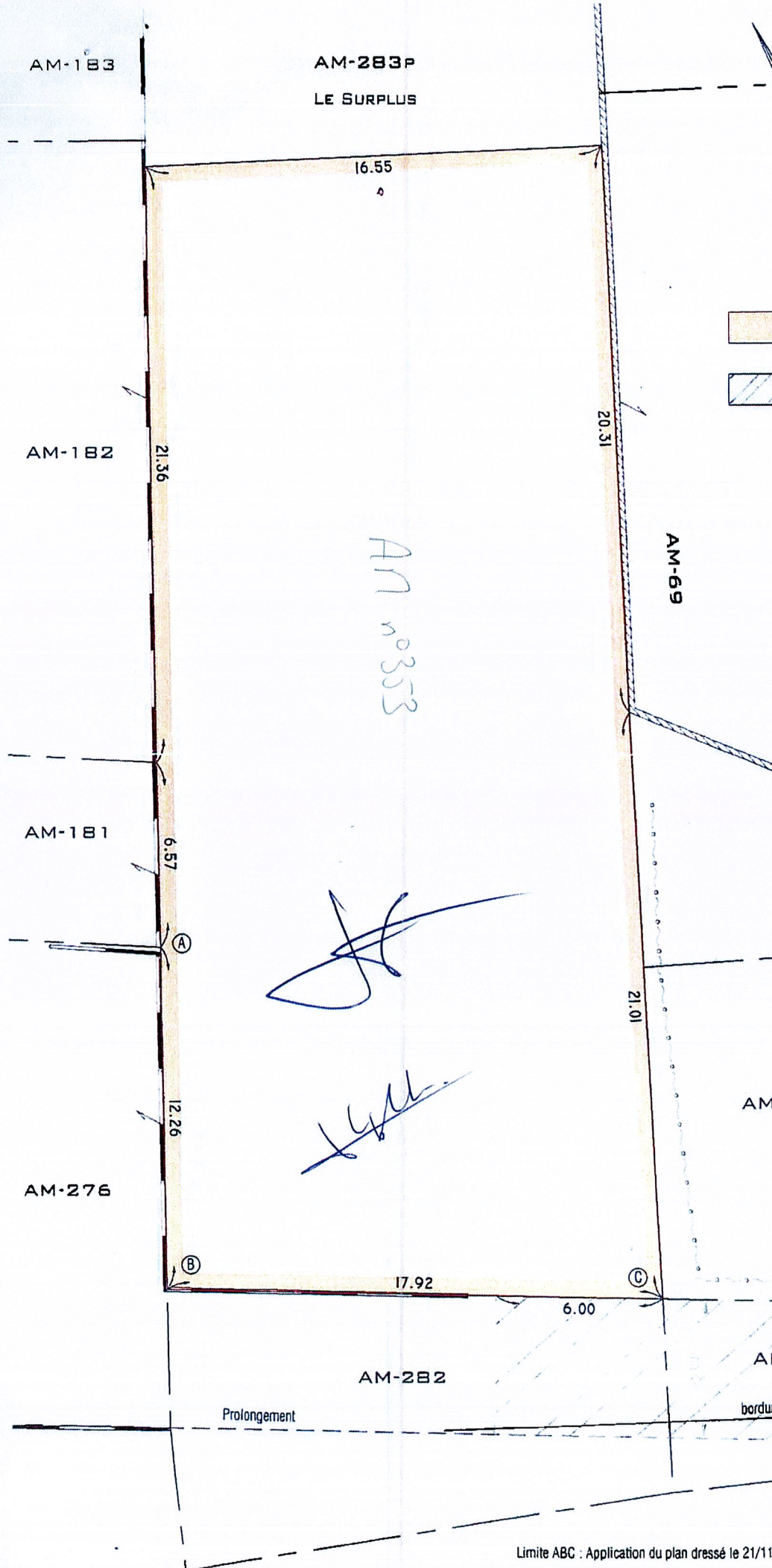
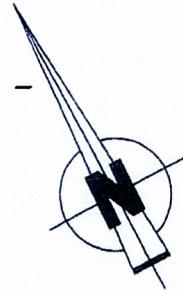
Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.


Rappel de servitude :

Le **VENDEUR** précise qu'aux termes d'un acte reçu par Me Charles-André GRAUWIN, notaire à HAINES, le 3 octobre 2006, contenant ATTESTATION IMMOBILIERE après le décès de Monsieur Henryk KAZMIERCZAK, il a été rappelé la clause stipulée sous le titre « SERVITUDE DE PASSAGE » dans un acte reçu par Me PARIENTE notaire à BETHUNE le 15 décembre 1986. Cette clause apparaît dans une note ci-annexée.

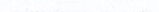

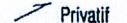








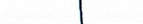
Un plan établi par le cabinet de géomètre TAFFIN le 21 novembre 1985 est demeuré ci-annexé également. La servitude de passage à pied et avec tous véhicules, au profit de la parcelle cadastrée section AM n°353 (ex AM n°283). L'emprise de cette servitude est marquée par un liseré gris sur le plan.



 700 m²

 *Servitude de passage à pied et avec tous véhicules au profit de la parcelle AM-283 et grevant les parcelles AM-278, 280 & 282" telle que stipulée dans l'acte dressé par Maître GRAUWIN, notaire à Haisnes, le 15/12/1986 et relatant la vente par M. Henryk KAZMIERCZAK à M. Frédéric GREZ.

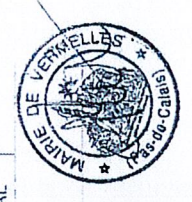
Légende

	Limite de propriété
	Application cadastrale
AB-27	Référence cadastrale
	Privatif
	Mitoyen
	Repère existant
	Nouveau repère
	Mur
	Clôture
	Lisse
	Palissade
	Haie
	Talus / Fossé

Rue Salvador Allende

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL K000036



NE(E) LE 09/07/1949
A MAZINGARBE

PROPRIETAIRE

ROLE A

ANNEE 04 DE MAJ 62 COM 846 Vermelles

Monsieur KASMIERCZAK HENRYCK EPX DUHAUT
13 Rue JEAN JAURES 62980 VERMELLES

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION DU LOCAL															
IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	COL VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ESC	NIV	N° DE PORTE	NUMERO INVAR	REVENU CADASTRAL	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	EX	ACT	DER	FRACTION	RD	X	TIH	COEF	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	AM	59		13	Rue JEAN JAURES	0210	A	1	0	1001	0468806	958	79												
TOTAL : 958 euro(s)																									

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	TAR	SUF	CRP	SS CR	CLASSE	NAT	CONTENANCE HA	REVENU CADASTRAL	ILLUSIE	NAT	ILLUSIE	FRACTION	RC	X	POS	LIVRE
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
87	AM	58		LE VILLAGE CENTRE	B075		7	0				Jardi	717	6								
87	AM	59	13	Rue JEAN JAURES	0210							Sols	376	0								
89	AM	283		LE VILLAGE CENTRE	B075		57					Pré	1450	13								

Pré (voir plan) devenue AN 0355

2 – Et partage entre les donataires, sous la médiation de la donatrice de divers immeubles dépendant tant de la communauté ayant existé entre la donatrice et Monsieur Ignace KAZMIERCZAK, son époux décédé à LILLE, le 10 mars 1972 que de la succession particulière de Monsieur Ignace KAZMIERCZAK.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été publiée au premier bureau des hypothèques de BETHUNE, le 24 septembre 1980, volume 1790, numéro 27.

Les diverses charges et conditions imposées audit acte sont aujourd'hui éteintes par suite du décès de la donatrice survenu à BULLY LES MINES, le 04 septembre 1985.

Il est ici rappelé qu'aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 15 décembre 1986, publié au premier bureau des hypothèques de BETHUNE, le 23 janvier 1987, volume 3371, numéro 22, contenant vente par le de cujus au profit de Monsieur et Madame Frédéric GREZ-CHARLET, d'une parcelle de terrain sise à VERMELLES, cadastrée section AM, numéro 282, pour 1 are 55 centiares (issue avec celle ci-dessus désignée cadastrée section AM numéro 283 de la division de la parcelle alors cadastrée section AM numéro 57 pour 16 ares 05 centiares), il a été stipulé sous le titre « SERVITUDE DE PASSAGE » ce qui suit textuellement rapporté :

« Il est créé sur l'immeuble présentement vendu ainsi que sur le terrain cadastré section AM numéro 278 pour 15 centiares et 280 pour 58 centiares, précédemment acquis de la Commune de VERMELLES par Monsieur et Madame GREZ-CHARLET, sus-nommés, aux termes d'un acte reçu par Maître Rolland PARIENTE, Notaire à BETHUNE, le 07 octobre 1986, publié au premier bureau des hypothèques de BETHUNE, le 18 novembre 1986, volume 3329, numéro 6, une servitude de passage à pied et avec tous véhicules au profit du surplus de la propriété réservée par Monsieur KAZMIERCZAK, vendeur aux présentes.

Ainsi que cette servitude se trouve délimitée par un liseré gris au plan dont il a été ci-dessus parlé.

A l'intention de Monsieur le Conservateur des Hypothèques au premier bureau des hypothèques de BETHUNE, il est précisé que cette servitude grève les parcelles cadastrées section AM numéro 278 pour 15 centiares, 280 pour 58 centiares et 282 pour 1 are 55 centiares au profit de celle cadastrée section AM numéro 283 pour 14 ares 50 centiares. (cette parcelle ayant la même origine de propriété que la parcelle présentement vendue).

L'entretien de cette servitude restera à la charge entièrement de Monsieur et Madame GREZ, acquéreurs ou de leurs ayants-droit.

Elle permet l'accès du fond de la propriété de Monsieur Henryk KAZMIERCZAK à la rue Salvatore Allendé. »

REQUISITION - PUBLICATION

L'« ayant-droit » déclare accepter ladite succession et requiert le Notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier au premier Bureau des Hypothèques de BETHUNE.

GF

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
VERMELLES

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 17/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

