



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 19 MAI 2025

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : Mme Carole DUBOIS

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : Mme Blandine DRAIN, M. Pierre GEORGET, Mme Zohra OUAGUEF, M. Alexandre MALFAIT, M. René HOCQ.

Absent(s) : Mme Maïté MULOT-FRISCOURT.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT.

**RAPPORT MODIFICATIF - VALORISATION, PAR ALIÉNATION IMMOBILIÈRE, DE
L'IMMEUBLE BÂTI (EX "LA POSTE") SIS AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND À
LEFOREST**

(N°2025-146)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.1311-9, L.1311-11, L.2141-1 et L.3213-1 à L.3213-2-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, notamment ses articles L.1212-1, L.3211-14 et L.3221-1 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°2017-115 de la Commission Permanente en date du 03/04/2017 « Commune de LEFOREST - Aliénation d'un immeuble bâti départemental au profit de la société civile "La Provence" » ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale n°2025-62497-05338 en date du 19/02/2025 ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale n°2023-62497-29726 en date du 04/05/2023 ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de sa réunion en date du 05/05/2025 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

De constater la désaffectation de toute mission de service public de l'ensemble immobilier sis rue François Mitterrand à LEFOREST (parcelle cadastrée AN n 736, d'une superficie totale de 10a 95ca) et de décider de déclasser cet ensemble immobilier du domaine public départemental et de le reclasser dans le domaine privé du Département, selon les modalités reprises au rapport et conformément aux plans joints à la présente délibération.

Article 2 :

De modifier partiellement la délibération n°2017-115 de la Commission Permanente du 3 avril 2017 sur la dénomination de la parcelle cadastrale qui était mentionnée AM 736 dans sa conclusion pour la remplacer par AN 736.

Article 3 :

De modifier partiellement la délibération n°2017-115 de la Commission Permanente du 3 avril 2017 sur l'identité de l'acquéreur et sur le prix de vente préalablement déterminés et d'aliéner au profit de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Flandre Opale Habitat » (ou à toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer) la propriété privée départementale cadastrée AN n°736, d'une superficie totale de 10a 95ca, située rue François Mitterrand à LEFOREST au prix « net vendeur » de 90 000,00 €, selon les modalités reprises au rapport et conformément aux plans joints à la présente délibération, étant entendu que l'autorisation donnée au Président du Conseil départemental par cette assemblée lors de la réunion du 3 avril 2017 n'a pas été mise en œuvre.

Article 4 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, l'acte de vente à intervenir en la forme notariée (notaire missionné par l'acquéreur et aux frais de celui-ci) ou en la forme administrative, et toutes pièces y afférant, ainsi qu'à en percevoir le prix.

Article 5 :

La recette visée à l'article 3 de la présente délibération est affectée sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	Recette €
Fonctionnement recette	C06-020J06	775/943	Opérations foncières	90 000,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 43 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix Absent sans délégation de vote : 1 (Groupe Union pour le Pas-de-Calais)

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 19 mai 2025

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

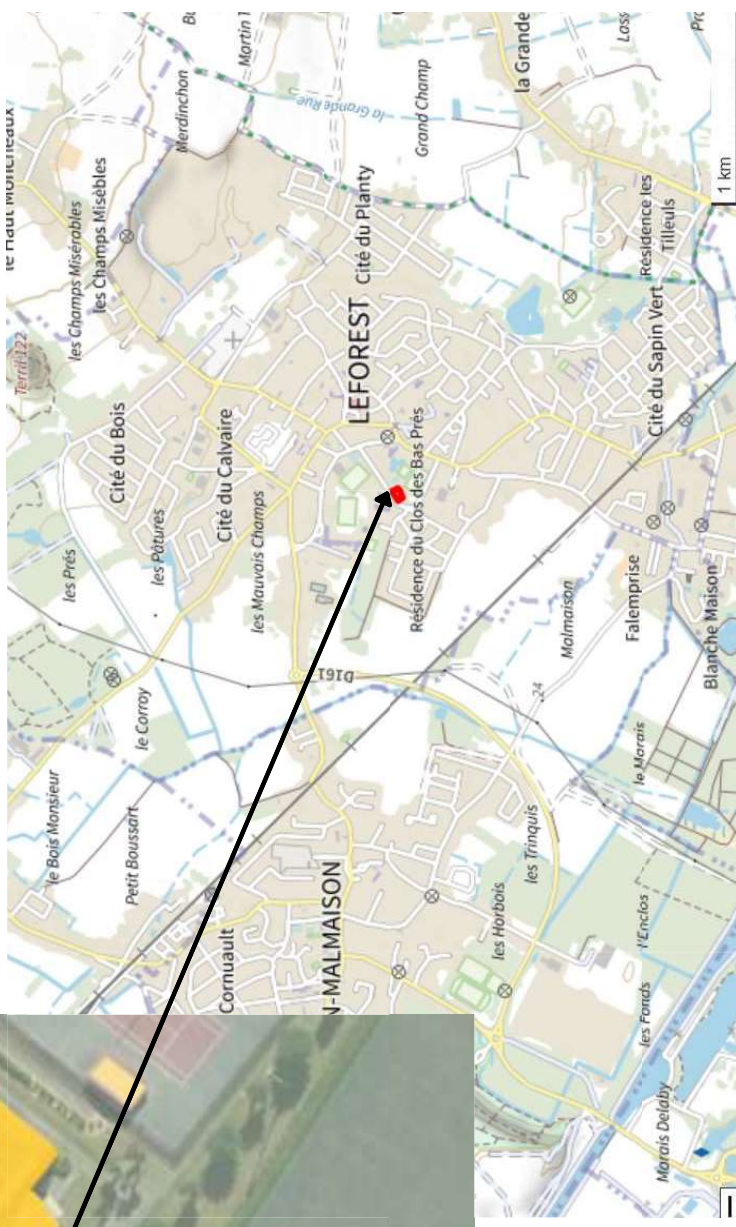
Signé

Maryline VINCLAIRE

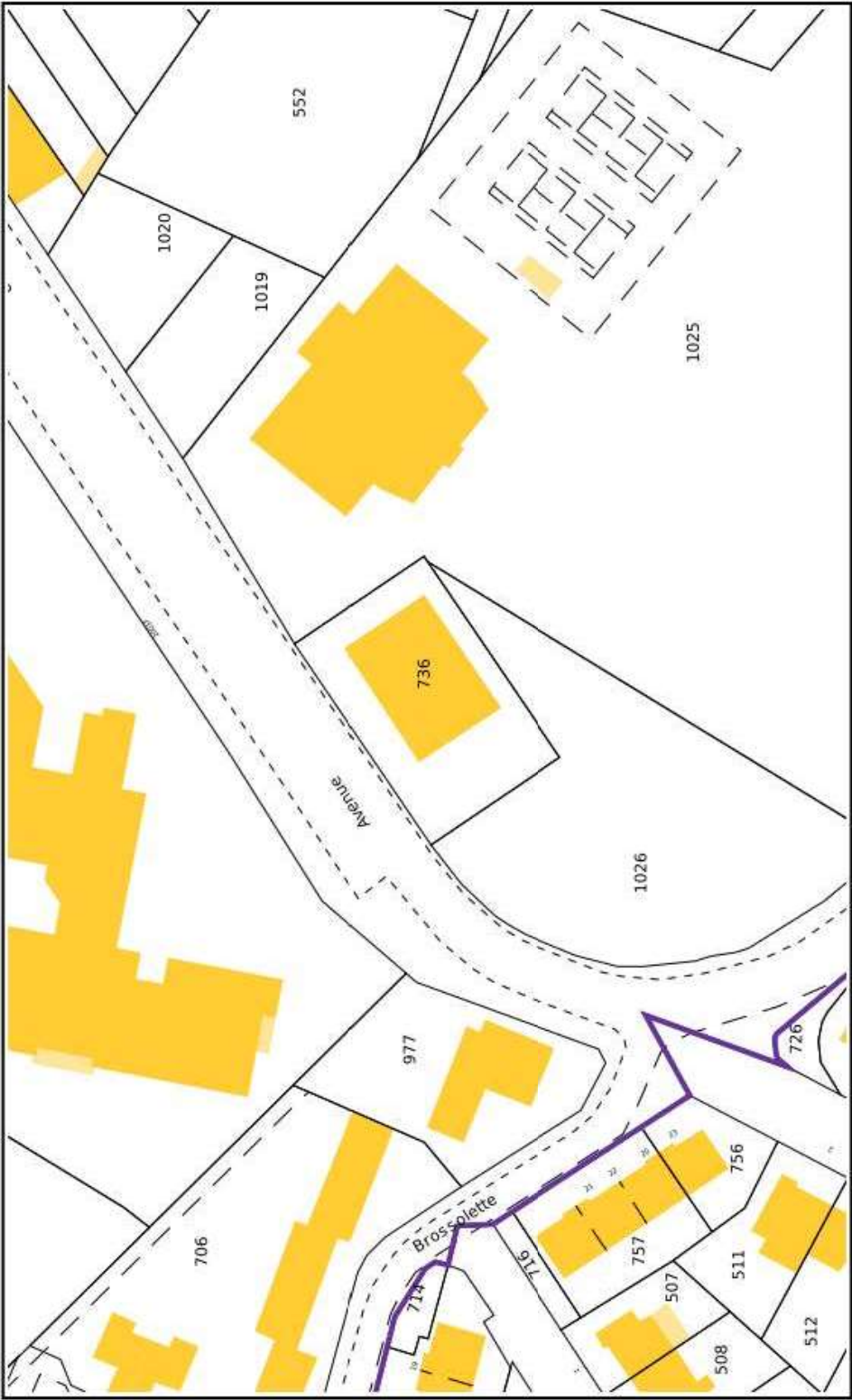
Plan de situation

Commune: LEFOREST

Parcelle(s) Cadastre(s) :
section AN n° 736







DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial
Secrétariat général du Pôle Aménagement et Développement
Territorial
Bureau Foncier

RAPPORT N°15

Canton(s): CARVIN

EPCI(s): C. d'Agglo. d'Hénin Carvin

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 19 MAI 2025

RAPPORT MODIFICATIF - VALORISATION, PAR ALIÉNATION IMMOBILIÈRE, DE L'IMMEUBLE BÂTI (EX "LA POSTE") SIS AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND À LEFOREST

Le Département est propriétaire, depuis le 8 octobre 1979, d'un ensemble immobilier bâti, cadastré section AN n° 736, d'une superficie totale de 10a 95ca, situé rue François Mitterrand à Leforest.

Ce bâtiment, construit en 1981 sur un terrain cédé à titre gratuit par la commune, était à usage tertiaire (siège de l'ancien bureau de poste de Leforest).

Cet immeuble atypique est inoccupé depuis le 1er janvier 2014 et n'a pas cessé de se dégrader depuis le départ des services de la Poste.

En 2017, la société dénommée « La Provence » avait fait une proposition d'achat de ce bien et, lors de sa réunion du 3 avril 2017, la Commission Permanente du Conseil départemental avait délibéré favorablement sur la vente de ce bâtiment au profit de ladite société.

Par la suite, cette société s'est rétractée et n'a pas souhaité concrétiser la vente de l'immeuble à son profit, en raison d'un bilan économique défavorable du projet de réhabilitation du bâtiment en raison d'un coût élevé du désamiantage sur l'ensemble de la structure.

Après ces nombreuses années d'inoccupation, ponctuées de multiples intrusions et actes de vandalisme, cet immeuble s'apparente aujourd'hui à une friche (le Département ayant déjà été dans l'obligation d'engager des frais importants de travaux de dispositifs « anti-intrusion »).

Un projet est aujourd'hui développé en lien avec la commune de LEFOREST. Ce projet prévoit après démolition du bâtiment, l'implantation sur cette parcelle de deux bâtiments dédiés à la mixité (logements adaptés aux personnes âgées et personnes à mobilité réduite, location, accession et crèche). Dans le cadre de ce projet, la Commune de LEFOREST a d'ailleurs signé une promesse de vente au profit de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M) « Flandre Opale Habitat » d'un terrain de 2 601 m², limitrophe à la propriété départementale, moyennant un prix de vente de 220 000,00 € (soit 84,58 € le mètre carré).

Le projet de vente au profit de la S.A. d'H.L.M. « Flandre Opale Habitat » de la propriété départementale « ex Poste » de 1095 m², au prix de 90 000,00 € (tenant compte des frais de démolition/désamiantage à la charge de l'acquéreur, estimés à 188 802,00 €, comme indiqué sur le devis annexé) représente une opportunité unique de valorisation de ce bien, tout en permettant la poursuite de la requalification d'un quartier du centre-ville de LEFOREST.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais a été de nouveau sollicité en vue de l'actualisation de l'évaluation du bien conformément aux dispositions de l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'avis référencé 2023-62497-29726 du 4 mai 2023 a évalué cet immeuble à 180 000,00 €. Après demande d'actualisation, l'avis référencé 2025-62497-05338 du 19 février 2025 maintient l'évaluation à 180 000,00€.

Afin de respecter les dispositions de l'article L2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, il convient de constater que l'immeuble n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public pour pouvoir délibérer sur son déclassement du domaine public départemental.

Il est proposé de modifier partiellement la délibération de la Commission Permanente du 3 avril 2017 (en ce qu'elle modifie l'acquéreur préalablement déterminé et le prix de vente) et de décider d'aliéner ce bien à un autre acquéreur.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- de constater la désaffectation de toute mission de service public de l'ensemble immobilier sis rue François Mitterrand à LEFOREST (parcelle cadastrée AN n° 736, d'une superficie totale de 10a 95ca) et de décider de déclasser cet ensemble immobilier du domaine public départemental et de le reclasser dans le domaine privé du Département ;

- de modifier partiellement la délibération de la Commission Permanente du 3 avril 2017 sur la dénomination de la parcelle cadastrale qui était mentionnée AM 736 dans sa conclusion pour la remplacer par AN 736 ;

- de modifier partiellement la délibération de la Commission Permanente du 3 avril 2017 sur l'identité de l'acquéreur et sur le prix de vente préalablement déterminés et de décider d'aliéner par le Département à la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Flandre Opale Habitat » (ou à toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer) la propriété privée départementale cadastrée AN n° 736, d'une superficie totale de 10a 95ca, située rue François Mitterrand à LEFOREST au prix « net vendeur » de 90 000,00 €, conformément aux plans joints en annexes, selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération, étant entendu que l'autorisation donnée au Président du Conseil départemental par cette assemblée lors de la réunion du 3 avril 2017 n'a pas été mise en œuvre,

- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, l'acte de vente à intervenir en la forme notariée (notaire missionné par l'acquéreur et aux frais de celui-ci) ou en la forme administrative, et toutes pièces y afférant, ainsi qu'à en percevoir le prix.

La recette sera affectée sur le budget départemental, comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé de l'opération	Inscrit	Proposition d'inscription
fonctionnement recette	C06-020J06	775/943	opérations foncières		90 000,00 €

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 05/05/2025.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY