



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Douai

Bureau des Affaires Territoriales et de l'Environnement

**Arrêté préfectoral déclarant cessible le parcellaire nécessaire à
la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot de Bellain Nord à Douai**

Le préfet de la région Hauts-de-France,
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,
préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant M. Bertrand GAUME, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2026 portant délégation de signature à M. Pierre AZZOPARDI, sous-préfet de Douai ;

Vu la délibération du 26 juin 2025 du conseil municipal de Douai sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot de Bellain Nord à Douai ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relative à la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot de Bellain Nord à Douai ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2026 déclarant le projet d'utilité publique ;

Vu le plan et l'état parcellaire comportant l'identité des propriétaires ;

Vu les lettres de notifications individuelles du 20 octobre 2025 adressées aux propriétaires, en courrier recommandé avec accusé de réception, les avisant du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Douai du 24 novembre 2025 au 12 décembre 2025 inclus ;

Vu les dossiers d'enquêtes soumis au public et régulièrement constitués conformément aux articles R.112-5 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les registres y afférents déposés en mairie de Douai ;

Vu les avis d'enquêtes, les publications dans la presse, les certificats d'affichage ;

Vu les enquêtes qui se sont déroulées en mairie de Douai du lundi 24 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025 inclus ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et les avis favorables rendus le 12 janvier 2026 par M. Benoît VOUTERS, commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du 15 avril 2026 par lequel l'Etablissement Public Foncier (EPF) Hauts-de-France sollicite le prononcé de la cessibilité des lots nécessaires au projet susmentionné ;

Considérant que les formalités d'enquêtes ont été régulièrement remplies ;

Considérant que l'emprise et la situation des lots répondent bien au but de l'opération poursuivie et que leurs cessibilités peuvent être déclarées ;

ARRÊTE

Article 1 - Sont déclarées cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, au profit de l'EPF Hauts-de-France, conformément à la convention opérationnelle signée le 25 avril 2025 entre l'EPF Hauts-de-France et la ville de Douai, les lots nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot de Bellain Nord à Douai, telles que figurant sur le plan et l'état parcellaire ci-annexés.

Article 2 - La validité du présent arrêté est limitée à 6 mois.

Article 3 - Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires intéressés par l'EPF Hauts-de-France.

Article 4 - Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

Article 5 - Le sous-préfet de Douai, l'EPF Hauts-de-France et le maire de Douai sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Douai, le 5 juin 2026

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet,



Pierre AZZOPARDI

Vu pour être annexé à mon arrêté du 5 juin 2026
Pour le préfet et par délégation
le sous-préfet

Pierre AZOPARDI

OP2404

Communauté d'agglomération du Douaisis
Douai - Immeubles mixtes, rue de Bellain
Plan parcellaire de la D.U.P



Géo2France ©IGN-Scan 25° 2019, "copie et reproduction interdites".

Périimètre de la D.U.P

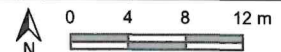
Numéro parcellaire des biens à acquérir

Parcelle à maîtriser dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Biens partiellement maîtrisés par l'EPF

Foncier acquis par l'EPF

Foncier maîtrisé par la collectivité



Commune de DOUAI

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

LES COPROPRIETAIRES DU 153 RUE DE BELLAIN

Adresse : 153 rue de Bellain à DOUAI (59500)

Identité des propriétaires du volume 1 tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

Madame WIELGOSZ Martine

Née le 22 février 1956 à DOUAI (59500)

Adresse : Résidence Le Verose Appartement 31 445 avenue du Président Hoover à LILLE (59800)

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

Madame WIELGOSZ Martine, sans profession

Née le 22 février 1956 à DOUAI (59500)

Adresse : Résidence Le Verose Appartement 31 445 avenue du Président Hoover à LILLE (59800)

Célibataire

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BLANPAIN, notaire à ARLEUX (59151) le 28 juin 2000 publié au service de la publicité foncière de DOUAI le 21 septembre 2000 Volume 2000P Numéro 5188. Etant ici précisé qu'aux termes dudit acte, l'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division : division en 2 lots de volumes numérotés de 1 à 2

REFERENCES CADASTRALES

| Numéro du plan parcellaire | Section | N° | Adresse | CONTENANCE | Nature | Volume à exproprier | SURFACE A EXPROPRIER selon EDDV(*) | Surface restant |
|----------------------------|---------|-----|--------------------|--------------------|--------|---------------------|------------------------------------|----------------------------|
| | | | | | | | | à exproprier selon EDDV(*) |
| 1 | BX | 346 | 153 rue de Bellain | 860 m ² | Bâti | Volume 1 | 70 m ² | 0 m ² |

* EDDV : état descriptif de division en volumes

Un pour être qu'on a à ma écrité de 5 juin 2026

Pour le profit et par délégation,

Le Sous-Signé,

~~PIERRE AZZOPARDI~~

PIERRE AZZOPARDI

Commune de DOUAI

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

DE L'ALLIANCE

10 rue des Ferronniers DOUAI (59500)

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

SCI DE L'ALLIANCE, Société civile immobilière

Adresse siège social : 10 rue des Ferronniers à DOUAI (59500)

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DOUAI le 18 avril 2002 sous le numéro SIREN 441 746 195

Représentée par ses co-gérants :

- Monsieur RIVERO Eugène né le 29 janvier 1931 à IGNU COMBLIZY (51700) demeurant Villa Carlauchris 516 Avenue de l'Hippodrome LE TOUQUET-PARIS-PLAGE (62520) -Et par Madame WIELGOSZ Martine née le 22 février 1956 à DOUAI (59500) demeurant anciennement 44 Monseigneur de Haerelaan 8500 KORTRIJK (Belgique) et actuellement Résidence Le Verose Appartement 31 445 avenue du Président Hoover à LILLE (59800)

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRIDOUX, notaire à LILLE (59000), le 15 mai 2002 et publié au service de la publicité foncière de DOUAI le 13 juin 2002 Volume 2002P Numéro 2825

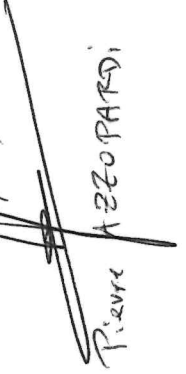
REFERENCES CADASTRALES

| Numéro du plan parcellaire | Section | N° | Adresse | CONTENANCE | Nature | CONTENANCE A EXPROPRIER |
|-------------------------------|---------|-----|--------------------|--------------------|--------|----------------------------|
| 2 | BX | 350 | 123 Rue de Bellain | 701 m ² | Bâti | 701 m ² |

Un Pou être annexé à mon arrêté du 5 juin 2026

Pour le préfet et par délégation,

Le Secrétaire,


PIERRE AZOPARDI

Commune de DOUAI

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

BELLA PATRIMOINE

72 Boulevard Emile Basly à LENS (62300)

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

SCI BELLA PATRIMOINE, Société civile immobilière

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ARRAS le 17 janvier 2013 sous le numéro SIREN 790 521 074

Adresse siège social : 72 Boulevard Basly à LENS (62300)

Représentée par Monsieur BELLA Lhassan demeurant 94 rue des 80 Fusillés à OIGNIES (62590) en sa qualité de gérant de la société à responsabilité limitée GBF ayant son siège à LENS (62300) 94 rue des 80 Fusillés, elle-même gérante de la société SCI BELLA PATRIMOINE.

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONFILS, notaire à LENS (62300), le 29 avril 2019 et publié au service de la publicité foncière de DOUAI le 23 mai 2019 Volume 2019P Numéro 2468

REFERENCES CADASTRALES

| Numéro du plan parcellaire | Section | N° | Adresse | CONTENANCE | Nature | CONTENANCE A EXPROPRIER |
|----------------------------|---------|-----|--------------------|-------------------|--------|-------------------------|
| 3 | BX | 349 | 131 rue de Bellain | 82 m ² | Bâti | 82 m ² |

Vu pour être annexé à ma lettre du 5 juin 2026

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-Préfet,

~~Pierre AZZOPARDI~~

Commune de DOUAI

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

LES COPROPRIETAIRES

Adresse : 14 rue des Ferronniers à Douai (59500)

Identité des propriétaires du volume 2 tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

DE L'ALLIANCE

10 rue des Ferronniers DOUAI (59500)

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

SCI DE L'ALLIANCE, Société civile immobilière

Adresse siège social : 10 rue des Ferronniers à DOUAI (59500)

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Douai le 18 avril 2002 sous le numéro SIREN 441 746 195

Représentée par ses co-gérants :

- Monsieur RIVERO Eugène né le 29 janvier 1931 à IGNY COMBLIZY (51700) demeurant Villa Carlauchris 516 Avenue de l'Hippodrome LE TOUQUET-PARIS-PLAGE (62520)

-Et par Madame WIELGOSZ Martine née le 22 février 1956 à DOUAI (59500) demeurant 44 Monseigneur de Haerelaan 8500 KORTRIJK (Belgique)

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu le 29 mai 2006 par Maître LE GENTIL, notaire à DOUAI, publié au bureau des hypothèques de DOUAI le 26 juin 2006 volume 2006P numéro 3220.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 8 mars 2006 par Maître LE GENTIL, notaire à DOUAI, publié au bureau des hypothèques de DOUAI le 14 avril 2006 volume 2006P numéro 1946 : *division en 5 lots de volumes numérotés de 1 à 5*

REFERENCES CADASTRALES

| Numéro du plan parcellaire | Section | N° | Adresse | CONTENANCE | Nature | N° de lot à exproprier | SURFACE A EXPROPRIER selon EDDV(*) | Surface restant à exproprier selon EDDV(*) |
|----------------------------|---------|-----|------------------------|-------------------|--------|------------------------|------------------------------------|--|
| | | | | | | | | |
| 6 | BX | 352 | 14 rue des Ferronniers | 90 m ² | Bâti | Volume n°2 | 36 m ² | 119 m ² |
| 5 | BX | 791 | 26 rue des Ferronniers | 9 m ² | Bâti | | | |
| 4 | BX | 790 | 32 rue des Ferronniers | 27 m ² | Bâti | | | |

(*) JEDDV : état descriptif de division en volumes

Un pour être annexé à mon arrêté du 5 juin 2026

*Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,*

~~PIERRE AZZOPARDI~~

Commune de DOUAI

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

LES COPROPRIETAIRES DU 113 RUE DE BELLAIN

113 Rue de Bellain à DOUAI (59500)

Identité des propriétaires du lot 3 tels qu'ils sont inscrits à la matrice :

Société Civile Immobilière de la rue de Dunkerque à Armentières

Adresse siège social : 24B Avenue du Canada à VIMY (62580)

SIREN :428 306 997

Représentée par Monsieur RIVERO Eugène né le 29 janvier 1931 à IGNUY-COMBLIZY (51700) en qualité de gérant et demeurant 24 B avenue du Canada à VIMY (62580)

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

SCI DE LA RUE DE DUNKERQUE A ARMENTIERES, société civile immobilière

Adresse siège social : 24B Avenue du Canada à VIMY (62580)

Immatriculée originellement au registre du commerce et des sociétés de DOUAI le 29 octobre 2002 puis transfert au registre du commerce et des sociétés d'ARRAS le 10 avril 2024 et immatriculée le 16 mai 2024 sous le numéro SIREN 428 306 997

Représentée par Monsieur RIVERO Eugène né le 29 janvier 1931 à IGNUY-COMBLIZY (51700) en qualité de gérant et demeurant 24 B avenue du Canada à VIMY (62580)

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GORFINKEL, notaire à ARLEUX (59151) le 12 septembre 1995 et publié au service de la publicité foncière de DOUAI le 20 octobre 1995 Volume 95P Numéro 5386

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 12 septembre 1995 par Maître GORFINKEL, notaire à ARLEUX, publié au bureau des hypothèques de DOUAI le 20 octobre 1995 volume 95P numéro 5384.

| REFERENCES CADASTRALES | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|--------------------|-------------------|--------|--|--|--|
| Numéro du plan parcellaire | Section | N° | Adresse | CONTENANCE | Nature | N° de lot à exproprier | SURFACE A EXPROPRIER Selon EDDV (*) | Surface restant à exproprier selon EDDV (*) |
| 7 | BX | 351 | 113 Rue de Bellain | 115m ² | Bâti | Lot n°3 et les 408/1000èmes du sol et des parties communes de l'immeuble | 94,25m ² | 0m ² |

(*) EDDV : état descriptif de division en volumes

Un pour être annexé à ma note du 5 juin 2026

Par le notaire et par délégation,
Le Notaire


220241777

