



**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 la Madeleine 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 la Madeleine 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 la Madeleine 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.112-4 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 6 septembre 2024 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 la Madeleine 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,

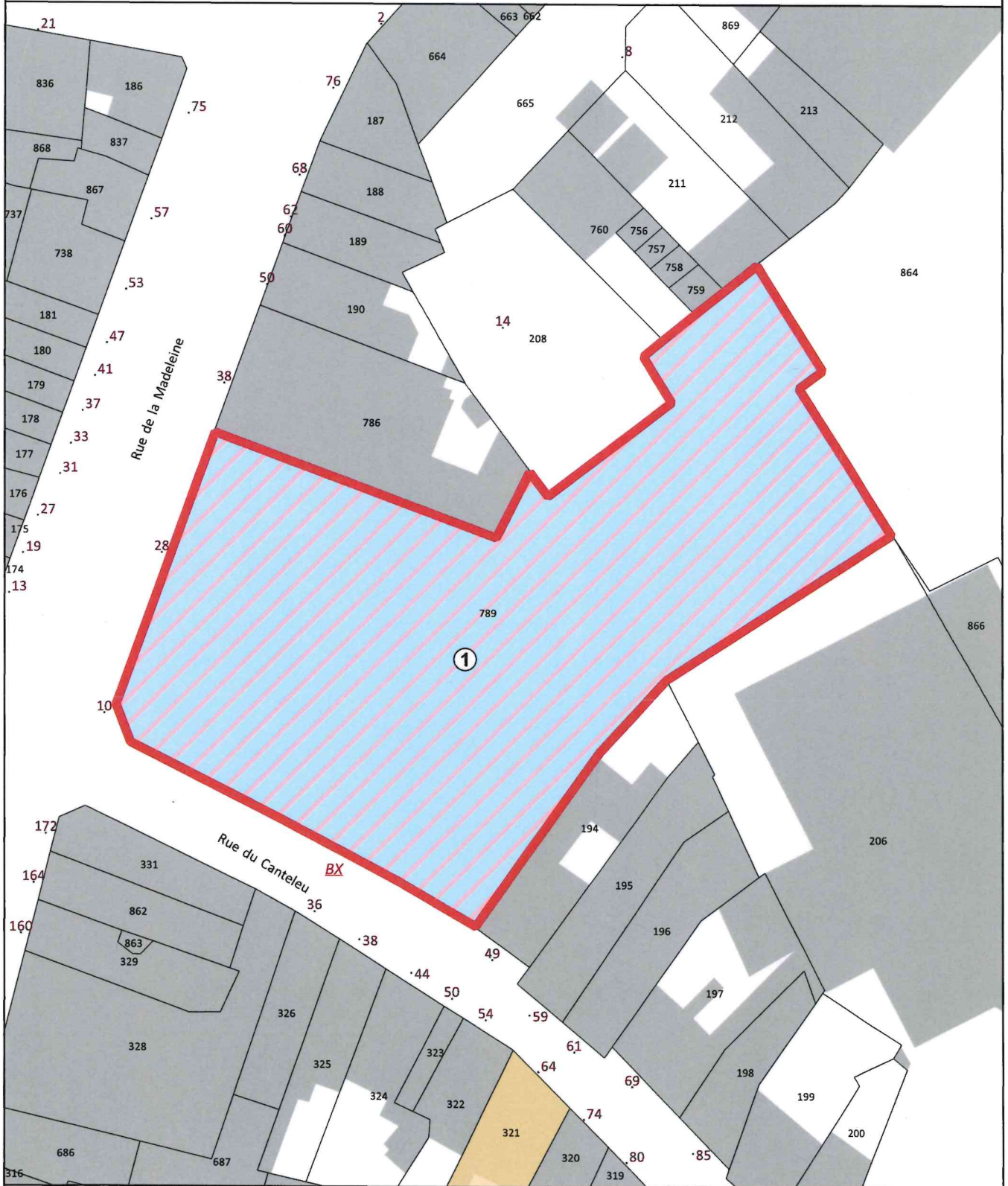

Pierre AZZOPARDI

Un peu être annexé à mon arrêté du 5 juin 2026
Parce projet et par obligation,
le sans profit,

Pierre AZOPARDI

OP2296

Communauté d'agglomération du Douaisis
Douai - Ilot La Madeleine, rues de La Madeleine et du Canteleu
Plan parcellaire de la D.U.P



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

Périamètre de la D.U.P

Parcelle à maîtriser dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.
 Biens partiellement maîtrisés par l'EPF

Numéro parcellaire des biens à acquérir



Commune de DOUAI

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

LES COPROPRIETAIRES DE LA GALERIE MARCHANDE LA MADELEINE

Adresse : 28 RUE DE LA MADELEINE à DOUAI (59500)

Identité des propriétaires des lots 6 et 12 tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

GROUPE CERIS

Siège social : 639 Rue Jean Baptiste Lebas 59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI

N° SIREN : 483 535 431

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

GROUPE CERIS

Société par actions simplifiée

Adresse siège social : 639 Rue Jean Baptiste Lebas 59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI

Représentée par Monsieur CARPENTIER Jean-Jacques, en sa qualité de président, domicilié 639 Rue Jean Baptiste Lebas 59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI

Immatriculée au R.C.S. de DOUAI, le 05 août 2005, sous le numéro SIREN 483 535 431

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GORFINKEL, notaire à ARLEUX (59151) le 30 janvier 2012 et publié au bureau des hypothèques de DOUAI le 24 février 2012 Volume 2012P numéro 1111

L'ensemble immobilier a fait l'objet de :

1°) un état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GORFINKEL, notaire à ARLEUX, le 9 mai 1988, publié au Service de la publicité foncière de DOUAI, le 3 juin 1988 volume 4710 numéro 17 ;

2°) un modificatif suivant reçu par Maître Benoît COQUET, notaire à LILLE, le 25 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de DOUAI, le 9 novembre 2017 volume 2017 P numéro 5105 ;

3°) un modificatif reçu par Maître Benoît COQUET, notaire à LILLE, le 25 octobre 2017, publié au Service de la publicité foncière de DOUAI, le 22 novembre 2017 volume 2017 P numéro 5314.

REFERENCES CADASTRALES

Numéro du plan parcellaire	Section	N°	Adresse	Superficie totale en m ²	Nature	N° de lot et contenance à exproprier
1	BX	789	10 RUE DE LA MADELEINE	2861 m ²	Bâti	Lot 6 et les 223/9 941èmes des parties communes générales Lot 12 et les 8/9 941èmes des parties communes générales

Un pour être annexé à mon acte du 5 juin 2026

Pour le prêt et pour la donation,

Le souscripteur

Pierre AZOPARDI

Commune de DOUAI

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

LES COPROPRIETAIRES DE LA GALERIE MARCHANDE LA MADELEINE
Adresse : 28 RUE DE LA MADELEINE à DOUAI (59500)

Identité des propriétaires des lots 17, 26, 27 et 40 tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

SCI DOUMEDE
Siège social : 1 rue du Petit Ennetières 59710 AVELIN
N° SIREN : 527 812 291

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

SCI DOUMEDE
Société civile
Adresse siège social : 1 rue du Petit Ennetières 59710 AVELIN
Représentée par Monsieur MESSAGER Michel, en sa qualité de gérant, domicilié 1 rue du Petit Ennetières 59710 AVELIN
Immatriculée au R.C.S. de LILLE METROPOLE, le 21 octobre 2010, sous le numéro 527 812 291

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître FONTEYNE, notaire à LILLE (59000) le 22 novembre 2010 et publié au bureau des hypothèques de DOUAI le 12 janvier 2011 Volume 2011P numéro 145
L'ensemble immobilier a fait l'objet de :
1°) un état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GORFINKEL, notaire à ARLEUX, le 9 mai 1988, publié au Service de la publicité foncière de DOUAI, le 3 juin 1988 volume 4710 numéro 17 ;
2°) un modificatif suivant reçu par Maître Benoît COQUET, notaire à LILLE, le 25 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de DOUAI, le 9 novembre 2017 volume 2017 P numéro 5105 ;
3°) un modificatif reçu par Maître Benoît COQUET, notaire à LILLE, le 25 octobre 2017, publié au Service de la publicité foncière de DOUAI, le 22 novembre 2017 volume 2017 P numéro 5314.

REFERENCES CADASTRALES

Numéro du plan parcellaire	Section	N°	Adresse	Superficie totale en m ²	Nature	N° de lot et contenance à exproprier
1	BX	789	10 RUE DE LA MADELEINE	2861 m ²	Bâti	Lot 17 et les 17/9 941èmes des parties communes générales Lot 26 et les 113/9 941èmes des parties communes générales Lot 27 et les 87/9 941èmes des parties communes générales Lot 40 et les 13/9 941èmes des parties communes générales

Un pour être annexé à mon arrêté du 5 juin 2026
Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-Prefet,
D. ABBONATO

Commune de DOUAI

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

LES COPROPRIETAIRES DE LA GALERIE MARCHANDE LA MADELEINE
Adresse : 28 RUE DE LA MADELEINE à DOUAI (59500)

Identité des propriétaires du lot 82 tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

APA
Siège social : Zone industrielle de la Liane 6 Boulevard de la Liane à SAINT-LEONARD (62360)
N° SIREN : 831 842 380

Propriétaires réels ou présumés tels, ou héritiers éventuels :

APA
Société civile immobilière
Adresse siège social : Zone industrielle de la Liane 6 Boulevard de la Liane à SAINT-LEONARD (62360)
Représentée par Monsieur BEURRIER Franck, Pierre, Fernand, en sa qualité de gérant, domicilié 145 Domaine de la Vigne 59910 BONDUJES
Immatriculée au R.C.S. de BOULOGNE-SUR-MER, le 06 septembre 2017, sous le numéro SIREN 831 842 380

Origine de propriété :

Acquisition suivant acte reçu par Maître COQUET, notaire à LILLE (59000) le 25 octobre 2017 et publié au service de la publicité foncière de DOUAI le 23 novembre 2017 Volume 2017P numéro 5324
L'ensemble immobilier dont dépendent les lots objet des présentes a fait l'objet de :
1°) un état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GORFINKEL, notaire à ARLEUX, le 9 mai 1988, publié au Service de la publicité foncière de DOUAI, le 3 juin 1988 volume 4710 numéro 17 ;
2°) un modificatif suivant reçu par Maître Benoît COQUET, notaire à LILLE, le 25 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de DOUAI, le 9 novembre 2017 volume 2017 P numéro 5105 ;
3°) un modificatif reçu par Maître Benoît COQUET, notaire à LILLE, le 25 octobre 2017, publié au Service de la publicité foncière de DOUAI, le 22 novembre 2017 volume 2017 P numéro 5314 ayant pour objet le changement de désignation des lots 96 et 97

REFERENCES CADASTRALES

Numéro du plan parcellaire	Section	N°	Adresse	Superficie totale en m ²	Nature	N° de lot et contenance à exproprier
1	BX	789	10 RUE DE LA MADELEINE	2861 m ²	Bâti	Lot 82 et les 16/10 047èmes des parties communes générales

Vu pour être annexé à mon arrêté du 5 juillet 2026
Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
R. 100

