

Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

-ooOoo---

Le mardi 27 septembre 2022, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 21 septembre 2022, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain (jusqu'à la question 2), IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMETZ Philippe, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, GIBSON Pierre-Emmanuel, HENNEBELLE Dominique, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MEYFROIDT Sylvie, MULLET Rosemonde, OGIEZ Gérard, SELIN Pierre, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOUVART Guy, BRAND Hervé, CANLERS Guy, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, DUBY Sophie, DUPONT Yves, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

BOSSART Steve donne procuration à DAGBERT Julien, DE CARRION Alain donne procuration à IDZIAK Ludovic (à partir de la question 3), DELECOURT Dominique donne procuration à DRUMETZ Philippe, BERTIER Jacky donne procuration à PÉDRINI Léo, DECOURCELLE Catherine donne procuration à OGIEZ Gérard, DESQUIRET Christophe donne procuration à MEYFROIDT Sylvie, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, HOCQ René donne procuration à GAROT Line, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PRUVOST Marcel donne procuration à CLAIRET Dany, TASSEZ Thierry donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BERRIER Philibert, EDOUARD Eric, BECUWE Pierre, CASTELL Jean-François, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Josephe, FLAHAUT Jacques, FLAJOLET André, HERBAUT Jacques, LEVENT Isabelle, MASSART Yvon, OPIGEZ Dorothee, PREVOST Denis, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Madame DEBUSNE Emmanuelle est élue Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
27 septembre 2022

FONCIER ET URBANISME

ZONE LA CLARENCE A DIVION - ACQUISITION DE TERRAINS, PROPRIETES
DE LA COMMUNE DE DIVION - MODIFICATION DE LA DELIBERATION
N°2020/BC022 EN DATE DU 5 FEVRIER 2020

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Dans le cadre de la compétence « Développement Economique » et suite au transfert des zones communales au profit de la Communauté d'agglomération, en application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), il convient de procéder à l'acquisition des terrains restant à commercialiser, propriétés de la commune de Divion, compris dans la zone d'activités économiques « La Clarence ».

Vu la délibération n°2020/BC022 en date du 5 février 2020, par laquelle le Bureau communautaire a décidé l'acquisition des terrains sis à Divion, cadastrés section AF n°172p1, 176p2, 176p3, 176p4, 176p6, sous réserve d'arpentage.

Considérant que depuis cette date, l'arpentage des terrains a été réalisé et l'emprise des terrains précisée, soit désormais :

- section AF n°213, d'une superficie de 1 248 m²
- section AF n°217, d'une superficie de 457 m²
- section AF n°220, d'une superficie de 1 319 m²
- section AF n°221, d'une superficie de 1 319 m²
- section AF n°222, d'une superficie de 3 777 m²
- section AF n°225, d'une superficie de 505 m²

Le tout pour une superficie totale de 8 625 m².

Vu la délibération n°2022/CC022Bis en date du 3 février 2022, par laquelle le Conseil communautaire a accepté le transfert en pleine propriété des biens immobiliers des ZAE communales dans le cadre de la loi NOTRe, sur la base des conditions financières fixées par le pôle d'évaluation domaniale.

Vu la délibération en date du 24 juin 2022, par laquelle le Conseil Municipal de Divion a décidé la cession des terrains susvisés, au profit de la Communauté d'agglomération, au prix total de 56 666,25 €, TVA en sus, soit environ 6,57 € HT du m², conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale actualisé et en date du 26 août 2021.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Economique et Transition Ecologique » du 12 septembre 2022, il est proposé à l'Assemblée de modifier la délibération n°2020/BC022 en date du 5 février 2020, s'agissant de l'emprise des terrains à acquérir par la Communauté d'agglomération, de décider l'acquisition des terrains susvisés, aux conditions

reprises ci-dessus, et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître Houyez, notaire à Béthune. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de décider de la cession ou de l'acquisition des biens immobiliers ou des droits réels immobiliers, de signer les actes qui en découlent et de procéder au paiement des frais et honoraires correspondants.

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

APPROUVE la modification de la délibération n°2020/BC022 en date du 5 février 2020, s'agissant de l'emprise des terrains à acquérir par la Communauté d'agglomération.

DECIDE l'acquisition des terrains sis zone « La Clarence » à Divion, cadastrés section AF n°213, 217, 220, 221, 222 et 225, d'une superficie totale de 8 625 m², propriétés de la commune de Divion, au prix total de 56 666,25 €, TVA en sus.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître Houyez, notaire à Béthune.

PRECISE que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette délibération 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 au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,

Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **28 SEP. 2022**

Et de la publication le : **29 SEP. 2022**
Par délégation du Président,
Vice-présidente déléguée,

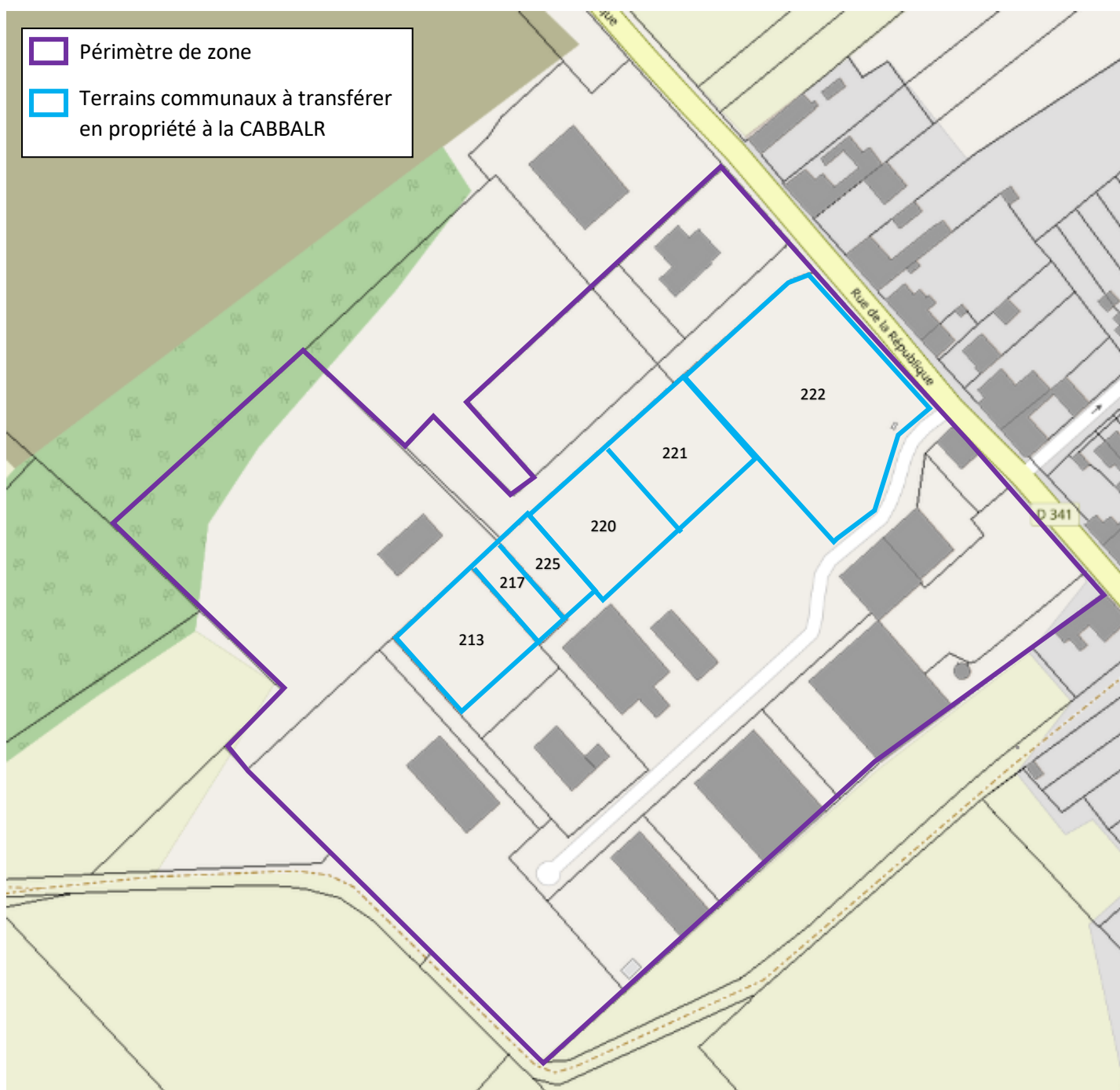


LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

Zone d'activités de la Clarence - Divion





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques
du Pas-de-Calais**
Pôle d'Évaluation Domaniale
5, rue du Docteur Brassart
BP 30015
62034 ARRAS Cedex
Téléphone : 03 21 23 68 00
Courriel : ddfip62.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr

Le 26/08/2021.

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.piechowiak@ddfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE 2021-62270-47054

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
du Pas-de-calais

À

Monsieur le Maire
Mairie de Divion
1 rue pasteur
62 460 DIVION

AVIS DES DOMAINES SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelles non bâties et bâties

Adresse du bien : zone industrielle de la Clarence 62 460 DIVION

VALEUR VÉNALE : 87 900 € HT

** Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

1 – Service consultant : Mairie de DIVION

Affaire suivie par : Mme Isabelle DERISBOURG

2 – Date de consultation

Date de réception

Visite sur place

Date de constitution du dossier en l'état

: 17/06/2021

: 17/06/2021

: 18/08/2021

: 18/08/2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

La commune de DIVION souhaite céder à la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane un ensemble de parcelles constructibles situées sur la zone industrielle de la CLARENCE et une parcelle bâtie sur laquelle figure un bâtiment vétuste de l'ancienne fosse des mines de DIVION

4 – Description du bien

Terrains à l'état de friche situés dans la zone industrielle de la Clarence. Sur la parcelle AF n° 232, on trouve les deux anciens puits de mine qui s'étendent sur une partie des parcelles AF 221 et AF 223.

Sur la parcelle AF 199, on trouve un ancien bâtiment des mines en briques rouges et à la toiture de tuiles de terre cuite rouge. L'immeuble dont l'accès est interdit est dans un mauvais état.

5 – Situation Juridique

Désignation et qualité des propriétaires : Commune de DIVION

TABLEAU DES PARCELLES ZI CLARENCE	contenance en m ²
AF 222	3 777,00
AF 221	1 319,00
AF 220	1 319,00
AF 225	534,45
AF 224	1 107,00
AF 217 + AF 213	1 705,00
AF 199	3 627,00
	13 388,45

Libre d'occupation

6 – Urbanisme et réseaux

zone UE du PLU DE Divion : Il s'agit d'une zone équipée par les réseaux, réservée aux activités principalement industrielles.

VRD :oui

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. L'ensemble des parcelles peut être évalué à la somme de 87 900 € HT.

Une marge d'appréciation de 15 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est accordée.

8 – Durée de validité

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Sébastien PIECHOWIAK
Inspecteur des Finances Publiques