

Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

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, SOUILLART 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, DRUMÉZ 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 DRUMÉZ 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 DE MAZINGHEM - CESSIION DE TERRAIN A LA SCI NESTOR

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

« La SARL NESTIER, locataire au sein du Bâtiment Relais 2 situé sur la zone de Mazinghem, représentée par Monsieur Christian BECQUART, gérant, envisage la construction d'un bâtiment sur une parcelle de terrain d'une superficie approximative de 2 427 m², sous réserve d'arpentage, à extraire des terrains sis à Mazinghem, cadastrés section C n°208p, 247p, 250p et 273p, propriétés de la Communauté d'agglomération.

Assurant des prestations dans le chauffage, sanitaire et surtout les énergies renouvelables (pompes à chaleur notamment), cette société familiale s'est progressivement développée, imposant aujourd'hui à M. Becquart de réaliser un projet neuf. Ce nouveau bâtiment, à développer sur l'extension, permettra à l'entreprise de disposer de la capacité de stockage supplémentaire pour le développement de l'activité mais aussi d'offrir à ses collaborateurs des espaces plus grands et mieux adaptés.

Actuellement dotée de 13 salariés, l'entreprise prévoit déjà le recrutement de 2 salariés supplémentaires pour assurer le développement de l'activité,

Le nouveau bâtiment aura une emprise de 596 m² répartie entre des bureaux, espaces communs et une partie atelier, le tout réalisé sur un foncier de 2 427 m².

Les négociations ont permis d'aboutir à un accord sur une cession au prix de 12 € HT du m², TVA en sus.

Le Pôle d'évaluation domaniale a évalué lesdits terrains, par avis en date du 14 juin 2021.

Il est précisé que Monsieur Christian BECQUART souhaite acquérir ces terrains, via la SCI NESTOR, dont il assure également la gérance et dont le siège se situe à Quernes (62120), 36 rue du Marais.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Economique et Transition Ecologique » du 12 septembre 2022, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession des terrains susvisés, aux conditions reprises ci-dessus, au profit de la SCI NESTOR, ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, dans un premier temps, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par la SCP MARTIAUX et OBIN, notaires à Lillers »

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,

DECIDE la cession d'une superficie approximative de 2 427 m², sous réserve d'arpentage, à extraire des terrains sis à Mazinghem, cadastrés section C n°208p, 247p, 250p et 273p, au profit de la SCI NESTOR ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, au prix de 12 € HT du m², TVA en sus.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, dans un premier temps, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par la SCP MARTIAUX et OBIN, notaires à Lillers.

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 : **29 SEP. 2022**

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



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

ZONE DE MAZINGHEM
CESSION DE TERRAINS A LA SCI NESTOR



Emprise approximative de 2 427 m² à céder



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques
Pôle État, Stratégie et Ressources
Pôle d'évaluations domaniales – Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62 034 ARRAS Cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Franck DANNELY
Téléphone : 06 68 62 74 80
Courriel : franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-62564-38677
Réf DS : 4493152

Le 14 juin 2021

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

À

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération Béthune-Bruay-
Artois Lys Romane

100 Avenue de Londres

CS 40548

62411 BETHUNE Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain cadastré C n° 208p, 247p, 250p, 273p (environ 2 427 m²)

Adresse du bien : Espace d'activités à Mazinghem

VALEUR VÉNALE : 8 € HT / m² soit 19 416 € HT

1 – Service consultant : CABBALR

Affaire suivie par : Pascale Queste

2 – Date de consultation

: 20/05/2021

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

Demande d'avis concernant le prix de cession du terrain mentionné ci-dessus en vue de la construction d'un atelier

4 – Description du bien

terrain à bâtir d'environ 2 427 m²

5 – Situation Juridique

Propriétaire : CABBALR

Libre d'occupation

6 – Urbanisme et réseaux

Zone AUe

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Au vu des éléments communiqués, le prix de 8 €HT / m², soit 19 416 € HT, peut être jugé acceptable pour ce terrain d'environ 2 427 m².

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.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques



Franck DANNELY
Inspecteur évaluateur