Département du Pas-de-Calais

Extrait du Registre des Délibérations

Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

-ooOoo---

Le mardi 18 octobre 2022, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme 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 12 octobre 2022, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, PÉDRINI Lélio, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEPAEUW Didier, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, GIBSON Pierre-Emmanuel, HENNEBELLE Dominique, LECLERCQ Odile, MANNESSIEZ Danielle, MEYFROIDT Sylvie, MULLET Rosemonde, , OGIEZ Gérard (à partir de la question 5) , SELIN Pierre, ALLEMAN Joëlle, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, DUBY Sophie, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François Gérard (à partir de la question 14) LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKE Jean-Marie, MAESEELE Fabrice, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PICQUE Arnaud, PRUVOST Marcel, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, DAGBERT Julien donne procuration à BOSSART Steve, IDZIAK Ludovic donne procuration à EDOUARD Eric, DRUMEZ Philippe donne procuration à DEROUBAIX Hervé, OGIEZ Gérard donne procuration à MEYFROIDT Sylvie (jusqu'à la question 4), BARROIS Alain donne procuration à DEFEBVIN Freddy, BERTIER Jacky donne procuration à PÉDRINI Lélio, FLAHAUT Jacques donne procuration à PICQUE Arnaud, FLAJOLET André donne procuration à HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François donne procuration à LECONTE Maurice(jusqu'à la question 13) , MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKE Jean-Marie, OPIGEZ Dorothée donne procuration à PRUVOST Marcel, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESEELE Fabrice, PHILIPPE Danièle donne procuration à VOISEUX Dominique

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BERRIER Philibert, SOUILLIART Virginie, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, LEFEBVRE Nadine, BECUWE Pierre, BRAND Hervé, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Josephe, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DESQUIRET Christophe, DUPONT Yves, FURGEROT Jean-Marc, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Jacques, HOCQ René, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PREVOST Denis, QUESTE Dominique, TAILLY Gilles, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno

Monsieur DEMULIER Jérôme est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

N°2022/BC114

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
18 octobre 2022

FONCIER ET URBANISME

ZONE D'ACTIVITES DE LA PORTE DES FLANDRES - CESSION DE TERRAIN A LA SARL DISTRINOR

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

« La SARL DISTRINOR, dont le siège se situe à STEENBECQUE (59189), Quartier de la Gare, spécialisée dans la location de véhicules et le transport routier de marchandises, représentée par Monsieur Bruno MOUSSET, Président, souhaite faire l'acquisition d'une superficie approximative de 12 100 m2, sur la zone Port des Flandres.

La société DISTRINOR souhaite en effet réaliser une plateforme logistique à destination de ses clients locaux sur les terrains sis à AUCHY LES MINES, cadastrés section AS n°219 p, 217 p, 213 p, 222 partie et 223 p, dans le cadre de son projet d'implantation. Disposant d'une zone de chalandise assez étendue, son choix s'est porté sur le site de la Porte des Flandres, idéalement situé pour ses salariés et ses clients.

La société va ainsi regrouper ses activités locales à très court terme, sur ce nouveau site. Une trentaine de salariés en activité permanente sont attendus dès le démarrage de la production. Cette première phase prévoit la construction d'un bâtiment réfrigéré de 824 m². A l'issue de cette construction, et en fonction de la croissance de son activité, la société examinera opportunité de réaliser de nouvelles constructions en 3 phases successives :

- une 1ère phase permettant de doubler la superficie de son bâtiment et construire 900 m² supplémentaires,
- une 2ème phase de 1100 m² pour des quais supplémentaires,
- enfin une dernière phase de 1200 m² permettant d'accroître la zone d'entreposage.

Le développement de son activité s'accompagnera de la création de nouveaux emplois.

Les négociations ont permis d'aboutir à un accord sur une cession desits terrains, d'une superficie approximative de 12 100 m², sous réserve d'arpentage, au prix de 20 € HT du m2, TVA en sus, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 25 juillet 2022.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Economique et Transition Ecologique » du 03 octobre 2022, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé, aux conditions reprises ci-dessus, au profit de la SARL DISTRINOR 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 Maître Aymeric BREVIERE, notaire à Haisnes, avec la participation de Maître Alexandre POUJADE, notaire à Sablé-sur-Sarthe, représentant l'acquéreur. »

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

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

DECIDE la cession d'une superficie approximative de 12 100 m2, sous réserve d'arpentage, à extraire de la parcelle sise à Auchy-les-Mines, cadastrée section AS n°219 partie, 217 partie, 213 partie, 222 partie et 223 partie, au profit de la SARL DISTRINOR ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, au prix de 20 € 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 Maître Aymeric BREVIERE, notaire à Haisnes, avec la participation de Maître Alexandre POUJADE, notaire à Sablé-sur-Sarthe, représentant l'acquéreur.

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,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY

LAVERSIN Corinne

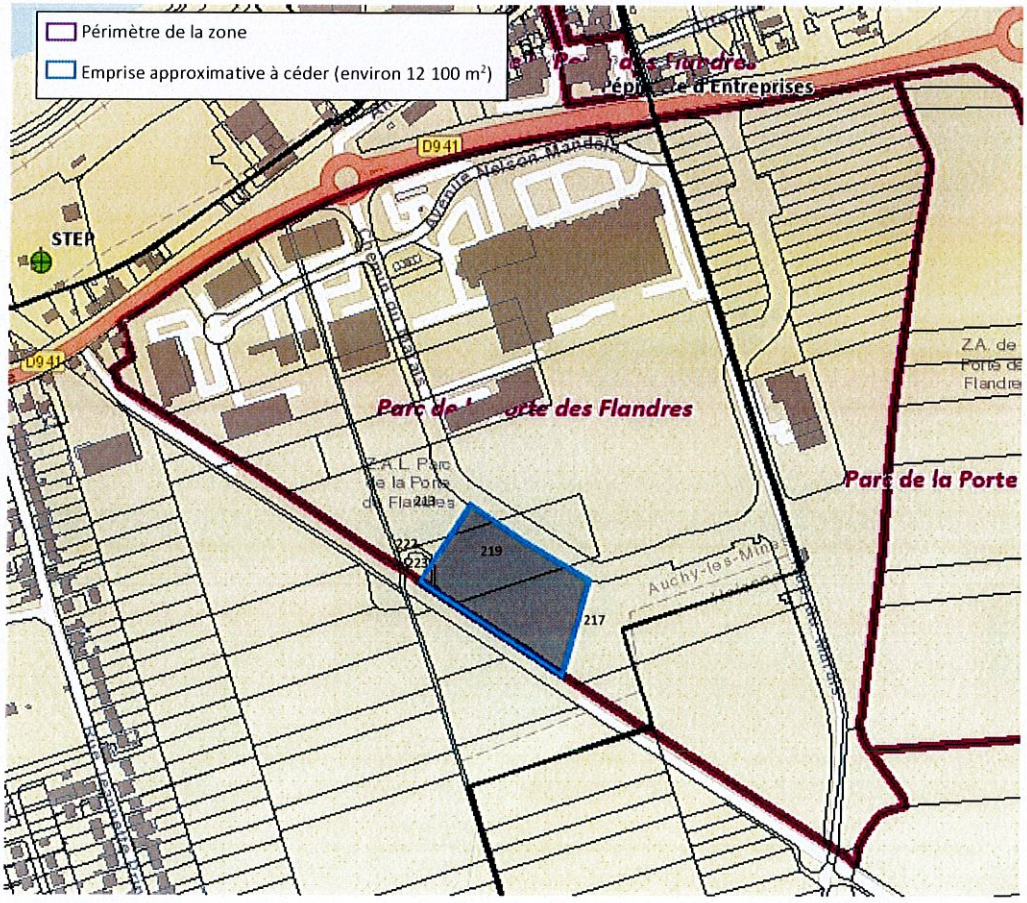
Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 20 OCT. 2022

Et de la publication le : 21 OCT. 2022
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY

LAVERSIN Corinne

ZONE PORTE DES FLANDRES A AUCHY-LES-MINES ET HAISNES – PROJET DISTRINOR
PARCELLES CADASTREES AS N°213p - 217p - 219p - 222p - 223p



7300 - SD

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.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hugues Fourrier
Téléphone : 03 21 64 47 01
Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022-62051-50486

le 25/07/2022

Le Directeur à

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
CA DE BETHUNE-BRUAY-ARTOIS-LYS-ROMANE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Un ensemble de parcelles de terrains aménagées et viabilisées

Adresse du bien : Zone d'Activités Porte des Flandres à Auchy-les-Mines

Cadastre : AS n° 213p, 217p, 219p, 222p, et 223p pour environ 12 100 m², sous réserve d'arpentage.

1 – SERVICE CONSULTANT

CABBALR
affaire suivie par : Madame Amandine Crepel

2 – DATE

de consultation : 24/06
de réception : 28/06
date de constitution du dossier « en état » : 28/06

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- Cession de terrains pour la construction d'une plateforme logistique frais, à la société DISTRINOR.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Un ensemble de parcelles de terrains aménagées et viabilisées situées dans une zone d'activités économiques destinée à recevoir des activités à vocation artisanales.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom des propriétaires : la CABBALR

-Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation

-Origine de propriété : ancienne et non communiquée

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone : 1AUb

Réseaux : présents

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

-

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, et des éléments transmis par vos soins.

La valeur vénale de cet immeuble est évalué à 242 000 € (soit sur une base de 20 €/m²). Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% . *La valeur vénale est exprimée hors taxes, hors droits et hors frais d'agence.*

En fonction de la nature de l'opération (Cession / Acquisition) ; Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé / acquérir à un prix plus bas, sans justification particulière. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas / acquérir à un prix plus élevé.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Hugues FOURRIER
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.