

-----  
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

*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 Léo, 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, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE 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, DRUMÉZ 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 Léo, 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 MACKÉ Jean-Marie, OPIGEZ Dorothee donne procuration à PRUVOST Marcel, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE 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 de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

**DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**18 octobre 2022**

**FONCIER ET URBANISME**

**ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ - CESSIION DE TERRAINS A LA SARL**  
**VERRIER PARTICIPATIONS - MODIFICATION DE LA DELIBERATION**  
**N°2022/BC071 DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2022**

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

« Vu la délibération n°2022/BC071 en date du 28 juin 2022, par laquelle le Bureau communautaire a décidé la cession de terrains sis Zone Industrielle de Ruitz, au profit de la SARL VERRIER PARTICIPATIONS ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, dans le cadre de son projet d'implantation, à savoir :

- Une superficie approximative de 48 000 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, à extraire des terrains à bâtir sis à Barlin, cadastrés section AT n°27, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 39, 126, 127, 129, 132 et 134, au prix de 15 € HT du m<sup>2</sup>, TVA en sus, conformément à l'avis du Pôle d'évaluations domaniales en date du 21 juin 2022.

Considérant que la configuration du projet de construction de l'acquéreur nécessite de procéder à la modification de l'emprise cédée et à la cession de deux parcelles supplémentaires sise à Barlin, cadastrée section AT n°136, d'une superficie de 736 m<sup>2</sup> et sise à Ruitz, cadastrée section AH n°862p, d'une superficie approximative de 151 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage.

Le Pôle d'évaluations domaniales a estimé la valeur vénale de ce terrain au prix de 15 € HT du m<sup>2</sup>, par avis en date du 11 octobre 2022.

Il est précisé qu'un arpentage provisoire a, depuis, été établi, faisant ressortir une surface totale approximative de 48 657 m<sup>2</sup>, au lieu de 48 000 m<sup>2</sup>.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Economique et Transition Ecologique » du 03 octobre 2022, il est proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la modification de la délibération n°2022/BC071 du Bureau communautaire en date du 28 juin 2022, s'agissant de l'emprise à céder,
- de décider la cession de l'ensemble des terrains susvisés, aux conditions reprises ci-dessus, au projet de la SARL VERRIER PARTICIPATIONS ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle,
- d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître Maxime 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 du Bureau communautaire en date du 28 juin 2022, portant le n°2022/BC071.

**DECIDE** la cession d'une superficie approximative de 48 657 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, à extraire des terrains à bâtir sis à Barlin, cadastrés section AT n°27, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 39, 126, 127, 129, 132, 134, 136 et sis à Ruitz, cadastré section AH n°862p, au profit de la SARL VERRIER PARTICIPATIONS ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, au prix de 15 € HT du m<sup>2</sup>, TVA en sus.

**AUTORISE** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître Maxime 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 : **20 OCT. 2022**

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



**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**

**ZI RUITZ – CESSION DE TERRAINS SIS A BARLIN AU PROFIT DE LA SARL VERRIER PARTICIPATIONS**

-  Emprise à céder à la SARL VERRIER PARTICIPATIONS (Délibération n°2022/BC071 du Bureau communautaire du 28 juin 2022)
-  Terrains supplémentaires à inclure à l'emprise à céder (Délibération modificative)



**ZI RUITZ – CESSION DE TERRAINS A LA SARL VERRIER PARTICIPATIONS**



**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@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK  
Téléphone : 03.21.64.47.01  
Courriel : [sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. **OSE 2022-62083-70408**

Arras, le 1 OCT. 2022

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

à

Monsieur le Directeur de la Communauté  
d'agglomérations Bethune-Bruay, Artois, Lys,  
Romane  
100 avenue de LONDRES – CS 40548  
62 411 BETHUNE CEDEX

## AVIS des domaines sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain de 887 m<sup>2</sup>

Adresse du bien : Zone industrielle de RUITZ sur les communes de BURLIN et RUITZ

VALEUR VÉNALE : 13 305 € HT

\*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur. Elle n'interdit pas au consultant de réaliser une cession à un prix plus élevé ni une acquisition ou une prise à bail à un prix plus bas.

\*Une marge d'appréciation de 10% permettant d'admettre des conditions financières s'écarter de la valeur vénale retenue est octroyée.

**1 – Service consultant :** Communauté d'agglomération Béthune-bruay Artois Lys Romane  
Affaire suivie par : Mme Amandine CREPEL

**2 – Date de consultation** : 21/09/2022  
Date de réception : 21/09/2022  
Visite sur place : Bureau  
Date de constitution du dossier en l'état : 21/09/2022

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

La Communauté d'agglomération a décidé, par délibération du 28 juin 2022, de céder des terrains sis à Barlin - ZI de Ruitz, au prix de 15 € HT du m<sup>2</sup>, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 21 juin 2022 (Réf OSE 2022-62083-37375). La configuration du projet de construction de l'acquéreur nécessite de procéder à la cession de deux parcelles supplémentaires sise à Barlin, cadastrée section AT n°136, d'une superficie de 736 m<sup>2</sup> et sise à Ruitz, cadastrée section AH n°862 pour partie, d'une superficie approximative de 151 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage (ancien chemin désaffecté).

#### 4 – Description du bien

Parcelles à usage de chemin désaffecté

#### 5 – Situation Juridique

AT n° 136 sur BARLIN :736 m<sup>2</sup> et AH n° 862 partie sur RUITZ: 151 m<sup>2</sup>

Propriétaire : CABBALR

Libre d'occupation pour la vente

#### 6 – Urbanisme et réseaux

Zone 1AUz du PLU DE BARLIN: *Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation future affectée aux activités économiques*

VRD : Oui

#### 7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. La valeur vénale de cette emprise foncière de 887 m<sup>2</sup> peut être fixée à **13 305 € HT, (soit 15 € HT/m<sup>2</sup>)** sous réserve du métré à parfaire par un expert géomètre. *Une marge d'appréciation de 10 % 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,  
La responsable du Pole d'Évaluations Domaniales

Ingrid LISZCZYNSKI  
Inspectrice Divisionnaire

