

-----  
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

*Le mardi 9 avril 2024, 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 3 avril 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe (à partir de la question 9), DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme (à partir de la question 7), DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DESSE Jean-Michel, FURGEROT Jean-Marc, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HOCQ René (à partir de la question 9), JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MAESELE Fabrice, MARIINI Laetitia, MATTON Claudette, NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothee, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique*

**PROCURATIONS :**

*BOSSART Steve donne procuration à DE CARRION Alain, CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à OGIEZ Gérard, CLAIRET Dany donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, DEFEBVIN Freddy donne procuration à BARROIS Alain, DELPLACE Jean-François donne procuration à LECONTE Maurice, GAROT Line donne procuration à HOCQ René (à partir de la question 9), MACKÉ Jean-Marie donne procuration à SGARD Alain, MALBRANQUE Gérard donne procuration à GAQUÈRE Raymond, MARCELLAK Serge donne procuration à TASSEZ Thierry, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PHILIPPE Danièle donne procuration à OPIGEZ Dorothee, PRUVOST Marcel donne procuration à VOISEUX Dominique*

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*LEMOINE Jacky, BERRIER Philibert, DEBUSNE Emmanuelle, DELECOURT Dominique, BECUWE Pierre, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Josephe,*

*DELEPINE Michèle, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, DOUVRY Jean-Marie,  
FLAHAUT Jacques, HERBAUT Emmanuel, LEVENT Isabelle, MASSART Yvon, TAILLY Gilles*

*Madame DERUELLE Karine est élue Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*

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

**DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**9 avril 2024**

**FONCIER ET URBANISME**

**PROJET D'IMPLANTATION D'UNE DECHETTERIE SUR LA COMMUNE DE**  
**CUINCHY - ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER, PROPRIETE DE LA**  
**SCI AMBI IMMO**

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

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°2 : S'adapter aux conséquences du changement climatique & protéger la nature ;

Enjeu : Protéger les écosystèmes et réduire les polluants atmosphériques et sonores.

Le Projet de Territoire prévoit la densification, le renouvellement et la modernisation du réseau existant des déchetteries communautaires qui sont vieillissantes et sous-dimensionnées.

Par délibération n° 2023\_CC113, le Conseil Communautaire du 27 juin 2023 a approuvé le schéma directeur des déchetteries pour la période du Projet de Territoire 2023-2032.

Toutefois, les obligations légales de traitement et de valorisation des déchets rendent les capacités d'accueil et de tri des produits trop faibles.

Aussi, deux nouvelles implantations sont-elles envisagées :

- La première située à l'Est du territoire, pour remplacer l'équipement actuel situé à proximité du siège du SIVOM de l'Artois à Haisnes-les-La Bassée,
- Une seconde dans le Bas Pays pour couvrir plusieurs communes au nord-est éloignées des équipements actuels.

La Communauté d'Agglomération a été informée de la mise en vente d'un ensemble immobilier à usage de bureau et d'ateliers de démantèlement de véhicules hors d'usage sur le territoire de la commune de Cuinchy, son propriétaire souhaitant déplacer son activité sur Seclin.

Cet ensemble immobilier, composé de 2 bâtiments d'activités de 1 390 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>, situé 66 Route Nationale, est érigé sur les parcelles cadastrées section AH n°16p et 43p, d'une superficie approximative de 12 100 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, propriété de la SCI AMBI IMMO, représentée par son gérant Monsieur Jean-Luc MOLINS.

Cet ensemble immobilier a été estimé par le pôle d'évaluation domaniale à 700 000 € HT, avec une marge d'appréciation de 15 %, soit 805 000 € HT, par avis en date du 17 avril 2023.

Toutefois, dans le cadre des démarches amiables menées avec le propriétaire, il est proposé une acquisition au prix de 1 100 000 € HT, TVA en sus, sur la base des éléments suivants :

- la recherche d'un terrain répondant aux besoins dans ce secteur est infructueuse depuis plus de 10 ans ;
- l'emplacement géographique est idéal, celui-ci étant au centre de la zone à desservir ;
- cette acquisition permet de reconverter une future friche et ne nécessite pas d'artificialiser des terres agricoles ;
- la parcelle dispose d'un bâtiment construit en 1996, en excellent état, qui serait réutilisé en totalité dans le cadre de l'activité future. Ce bâtiment est estimé à lui seul à 400 000 € ;
- la parcelle dispose d'une dalle de béton étanche ;
- l'ensemble de ces équipements permettant de limiter la charge en investissement.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Services du Quotidien, Administration Générale et Territoriale » du 02 avril 2024, il est proposé à l'Assemblée de décider l'acquisition de l'ensemble immobilier susvisé, aux conditions reprises ci-dessus, propriété de la SCI AMBI IMMO et 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 le notaire du vendeur, Maître Laurence PUECH, notaire à Ronchin, avec la participation de Maître Carole CHARLES-FAUCOEUR, notaire à Cambrin. »

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** l'acquisition de l'ensemble immobilier sis à Cuinchy, 66 Route Nationale, érigé sur les parcelles cadastrées section AH n°16p et 43p, d'une superficie approximative de 12 100 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, propriété de la SCI AMBI IMMO, représentée par son gérant Monsieur Jean-Luc MOLINS, au prix de 1 100 000 € HT, TVA en sus.

**AUTORISE** le Président, la Vice-présidente déléguée et le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par le notaire du vendeur, Maître Laurence PUECH, notaire à Ronchin (59790), avec la participation de Maître Carole CHARLES-FAUCOEUR, notaire à Cambrin (62149).

**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.

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 : **12 AVR. 2024**

Et de la publication le : **12 AVR. 2024**  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE DECHETTERIE SUR LA COMMUNE DE CUINCHY

ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER, PROPRIETE DE LA SCI AMBI IMMO



-  Terrains AH n°16 et 43 sis à Cuinchy, propriété de la SCI AMBI IMMO
-  Emprise d'environ 12 100 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, concernée par le projet d'implantation d'une déchetterie par la CABB



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Arras, le 17 avril 2023

**Direction départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais**

Pôle d'évaluations domaniales

5 rue du Docteur Brassart  
62034 Arras cedex

téléphone : 03 21 23 68 00

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

**Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Pas-de-Calais**

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Franck DANNELY

Courriel : [franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 06 68 62 74 80

Réf DS: 11972390

Réf OSE : 2023-62262-24228

**Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération Béthune-  
Bruay, Artois-Lys Romane**

**LETTRE VALANT AVIS DES DOMAINES**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible  
sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

**Objet : Saisine pour actualisation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2021-62262-16883 du 12 octobre 2021**

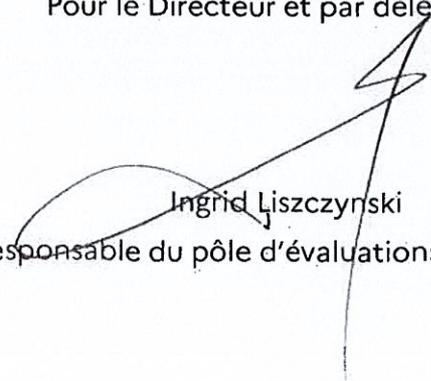
Par une saisine en date du 28 mars 2023, vous sollicitez l'actualisation de la valeur vénale de l'ensemble immobilier cadastré AH.n°16p et 43p, dans la mesure où le précédent avis, cité en objet, est désormais révolu.

Pour rappel, cet ensemble correspond à une emprise d'environ 12 100 m<sup>2</sup>, située sur la commune de Cuinchy, avec 2 bâtiments d'activité de 1 390 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>.

Sachant qu'aucune modification n'est intervenue depuis la précédente évaluation, la valeur vénale fixée à 700 000 € HT, avec marge d'appréciation de 15 %, peut être reconduite.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur et par délégation,

  
Ingrid Liszczyński  
Responsable du pôle d'évaluations domaniales