
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

-ooOoo---

Le mardi 3 décembre 2024, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme, 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 27 novembre 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Lélío, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DELBECQUE Benoît, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, DUBY Sophie, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel (à partir de la question 3), LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BECUWE Pierre (à partir de la question 3), BERTIER Jacky (à partir de la question 11), BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DELANNOY Marie-Josephe (à partir de la question 6), DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme (à partir de la question 12), DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, FURGEROT Jean-Marc, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François (à partir de la question 7), LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, MACKÉ Jean-Marie, MALBRANQUE Gérard, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic (à partir de la question 19), PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUVOST Marcel (à partir de la question 6), QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy (à partir de la question 4), SGARD Alain, TASSEZ Thierry, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

LEMOINE Jacky donne procuration à DAGBERT Julien, DEBUSNE Emmanuelle donne procuration à LEFEBVRE Nadine, DUCROCQ Alain donne procuration à VERWAERDE Patrick, DEFEBVIN Freddy donne procuration à DEROUBAIX Hervé, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, LOISON Jasmine donne procuration à BLONDEL Marcel, MARIINI Laetitia donne procuration à LECONTE Maurice

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

SOUILLIART Virginie, BARROIS Alain, BRAEM Christel, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DECOURCELLE Catherine, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, LEVENT Isabelle, MAESELE Fabrice, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, MATTON Claudette, OPIGEZ Dorothee, SANSEN Jean-Pierre, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur DELBECQUE Benoît est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
3 décembre 2024

FONCIER ET URBANISME

ZONE D'ACTIVITÉS LOGISTERRA26 A LABOURSE ET NOEUX-LES-MINES -
IMPLANTATION DE L'ENTREPRISE DESCAMPS BOIS -
CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI LES OLIVIERS

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 06 décembre 2022 :

Priorité n°4 : Accélérer les dynamiques de transition économique.

Enjeu : Développer l'attractivité du territoire pour favoriser l'implantation et le développement des entreprises.

La Société DESCAMPS BOIS, ayant son siège social à Liévin (62800), ZI Quadraparc, rue Robert Fulton, est une société de négoce et de transformation du bois, implantée sur 5 sites dans le Nord de la France. Elle emploie une centaine de salariés. L'activité de l'entreprise concerne le bois de structure, le bois panneaux, les revêtements de sol et les menuiseries.

La Société s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique volontariste d'actions en faveur de la préservation de l'environnement. Le bois, avec lequel le groupe travaille, est tracé et issu uniquement de filières responsables. L'entreprise est ainsi éco-labellisée « Forest Stewardship Council » (FSC).

Afin de diminuer son bilan carbone, elle souhaite déménager ses différents sites d'activités sur un unique site et s'est positionnée sur un terrain à bâtir sur la zone d'activités Logisterra26 à Labourse, afin d'y construire une nouvelle unité de 18 000 m² d'emprise au sol.

Le terrain est repris au cadastre de la commune de Labourse, section ZB n°208 pour une contenance de 37 440 m² d'après arpentage.

L'acquisition sera réalisée par la SCI LES OLIVIERS, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, société de gestion immobilière de la société DESCAMPS BOIS, représentée par Monsieur Mathieu DESCAMPS et Monsieur Stéphane DESCAMPS, gérants, et ayant son siège à Liévin (62800), ZI Quadraparc, rue Robert Fulton.

Le terrain a fait l'objet d'une évaluation du pôle domanial en date du 30 juillet 2024. Il est proposé de procéder à sa cession au prix de 18 € HT le m², TVA en sus.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Economique et Transition Écologique » du 18 novembre 2024, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé au prix de 18 € HT le m², soit un prix total de 673 920 € HT, TVA en sus, au profit de la SCI LES OLIVIERS, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait

et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique qui sera reçu par Maître Eric LASSUE, notaire à Noeux-les-Mines.»

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'un terrain sis à Labourse, cadastré ZB n°208, pour une contenance de 37 440 m², au profit de la SCI LES OLIVIERS, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 18 € HT le m², soit un prix total de 673 920 € HT, TVA en sus.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Eric LASSUE, notaire à Noeux-les-Mines.

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 : **10 DEC. 2024**

Et de la publication le : **10 DEC. 2024**
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

ZONE D'ACTIVITES LOGISTERRA26 SISE A LABOURSE ET NOEUX-LES-MINES

CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE DESFIMO





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques

Pôle d'évaluation domaniale du Pas-de-Calais

5, rue du Docteur Brassart

BP 30015

62064 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 91 80 11 06

Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2024-62480-55431

Réf. DS : 18603180

Le 30/07/2024

Le Directeur départemental des Finances
publiques de
à

CA DE BETHUNE-BRUAY-ARTOIS-LYS-ROMANE

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Un Terrain à Bâtir

Adresse du bien : Zone d'activités LOGISTERRA26 à Labourse

Cadastre : ZB n°208 pour 37 440m²

1 – SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Crepel

2 – DATE

de consultation : 22/07/2024

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

-- Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

-- Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

- Cette saisine concerne une opération d'ensemble : non
- Actualisation / Prorogation d'un avis antérieur à la demande du consultant : oui
- Cet avis antérieur est joint à la nouvelle saisine : oui

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Parcelle au sein d'une zone d'activités aménagée par la CABBALR, non loin d'un échangeur de l'A26.
- Cession de la parcelle pour la construction d'un bâtiment.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom des propriétaires : la CABBALR
- Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Identification du zonage au PLU : 1AUe
- Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien : zone d'urbanisation future affectée aux activités économiques. Elle correspond à la zone LOGISTERA26 qui peut-être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- VRD : réseaux présents au droit du terrain.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Cet immeuble a été précédemment évalué, avis n°2023-62480-00225, joint à la nouvelle saisine enregistrée sous le n°18603180 de la plate-forme Démarches Simplifiées. Vous sollicitez la prorogation et/ou actualisation de la valeur vénale de l'immeuble : parcelle ZB n°208 sur la commune de Labourse, en vue de sa cession.
- En effet, vous indiquez que le précédent avis du 08/02/2023 (n° OSE 2023-62480-00225 – n°DS 10964349) est désormais révolu.
- Par ailleurs, vous précisez qu'aucune modification concernant cet immeuble n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le PED (Pôle d'Évaluations Domaniales)
- Enfin, vous joignez une proposition d'achat de cette parcelle par le groupe Descamps, au prix proposé par le service dans l'avis daté du 08/02/2023.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 673 920 €, est reconduite.

- Elle est exprimée hors taxes et hors droits.
- Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale et sans justification particulière.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Si les renseignements fournis par le consultant comportent des inexactitudes et/ou insuffisances éventuelles ; il est convenu que notre responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée, sur le contenu du document, y compris sur l'avis et sur la valeur retenue.

Par ailleurs, il n'appartient pas aux services d'évaluations domaniales de vérifier les éléments transmis par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

11 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

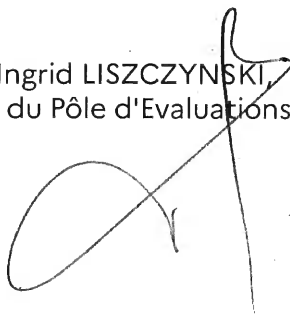
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

—
Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Ingrid LISZCZYNSKI,
La Responsable du Pôle d'Évaluations Domaniales

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a small hook at the top.