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 22 septembre 2026, 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 16 septembre 2026, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LEMOINE Jacky, DEROUBAIX Hervé, SCAILLIEREZ Philippe, MACKE Jean-Marie, CARRÉ Nicolas (à partir de la question 12), DAGBERT Julien, THELLIER David, DEPAEUW Didier, MARIINI Laëtitia, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, MARCELLAK Serge, BASSOM Françoise, BECUWE Pierre, BIALON Perrine, CASTELL Jean-François, COCQ Bertrand, DARRAS Sébastien, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DUBY Sophie, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, FIGENWALD Arnaud, GAQUÈRE Raymond, GIBSON Pierre-Emmanuel, JOMBART Simon, JURCZYK Jean-François, LECLERCQ Odile, LOISON Jasmine, MULLET Rosemonde, OPIGEZ Dorothée, POIRÉ Laurent, ROBIQUET Tanguy, ROSE Sylvie, STACH Grégory, BAJEUX Alain, BARROIS Alain, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BLOQUET Perrine, BRAEM Christel, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DEBAECKER Olivier, DELEPINE Michèle, DÉON Fabrice, DESSE Jean-Michel, DUBOIS Bruno, DUCROCQ Alain, ÉRALDI Raphaël, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HARLÉ Martine, HENNEBELLE André, LECOMTE Alexis, LEGRAND Jean-Michel, MARLES Michel, MASSART Yvon, MONTEWIS Arnaud, MOREAU Mason, MORIEN Patrick, PAJOT Ludovic (à partir de la question 15), PATOUX Gauthier, PATOUX Joël, PÉREIRA Fabrice, PHILIPPE Danièle, PONCHANT Béatrice, PREIN Eric, PRUVOST Marcel, SÉBERT Géraldine, THIRY Steven, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique, WILLERY Ludovic, ZAJAC Monique

PROCURATIONS :

BOSSART Steve donne procuration à GACQUERRE Olivier, SOUILLIART Virginie donne procuration à LEMOINE Jacky, FOUCAULT Grégory donne procuration à STACH Grégory, PETIT Céline donne procuration à MARIINI Laëtitia, DESCAMPS Nicolas donne procuration à MARCELLAK Serge, SGARD Alain donne procuration à MACKE Jean-Marie

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BERTIER Jacky, BRÉHON Jean-Charles, CARPENTIER Arnaud, DA SILVA Franck, DELECOURT Dominique, DELPLACE Jean-François, DERICQUEBOURG Daniel, FLAHAUT Jacques, GAUTIER Odile, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LECOCQ Bernadette, PÉDRINI Lélio, PICQUE Arnaud, PRÉVOST Denis, TRACHÉ Bruno, YVAIN Dominique

Monsieur PATOUX Gauthier est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

N° 20261BC050

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
22 septembre 2026

FONCIER, URBANISME, SCOT ET PLUIH

ZONE D'ACTIVITES DU MOULIN A BEUVRY
CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIETE FUNECAP SCA

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 FUNECAP - SCA, ayant son siège social à Paris (75015), 17 rue de l'arrivée, représentée par Monsieur Antoine SENECAUT, Directeur Général, exerce son activité dans le domaine des services funéraires et la prévoyance obsèques, avec ses sociétés Roc Eclerc, France Obsèques, Rebillon et Crématorium de France.

Depuis 2023, le groupe FUNECAP a élargi son activité aux services funéraires animaliers via sa société Anima Care. Elle a ainsi obtenu l'agrément pour l'ouverture de cinq crématoriums animaliers en France. Elle souhaite implanter son activité dans le département du Pas-de-Calais au travers de plusieurs projets.

La parcelle proposée permettra d'accueillir un bâtiment d'environ 700 m², comprenant un accueil, deux salons pour les cérémonies, un salon de recueillement, une zone administrative et une zone technique (machinerie utilisée pour la crémation filtrée, zone de réception et stockage). Le projet comprend également l'aménagement d'un jardin du souvenir paysager. 14 emplois sont envisagés sur le site.

Le terrain concerné est repris au cadastre de la commune de Beuvry, section AI n° 275 pour partie et n°298 pour partie, pour une surface d'environ 6 000 m², sous réserve d'arpentage.

Il est proposé une cession du terrain au prix de 20 € HT le m², TVA en sus, conformément à l'avis rendu par le Pôle d'évaluation domaniale en date du 10 avril 2025.

Il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé au prix de 20 € HT le m², soit un prix total d'environ 120 000 € HT, TVA en sus, au profit de la société FUNECAP-SCA, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, les frais notariés, en sus, restant à la charge de l'acquéreur et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Stéphane BRUNIAU, notaire à Beuvry. »

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

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 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 Beuvry, cadastré section AI n°275 pour partie et n°298 pour partie, pour une surface approximative de 6 000 m² sous réserve d'arpentage, au profit de la société FUNECAP-SCA, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 20 € HT le m², soit un prix total d'environ 120 000 € HT, TVA en sus, les frais notariés, en sus, restant à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Stéphane BRUNIAU, notaire à Beuvry.

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,
Le Vice-président délégué,



LECONTE Maurice

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 23 SEP. 2026

Et de la publication le : 28 SEP. 2026
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,



LECONTE Maurice

CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIETE FUNECAP-SCA, SUR LA ZONE D'ACTIVITES DU MOULIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais

Pôle d'évaluations domaniales

Immeuble Foch

5, rue du Docteur Brassart

62034 ARRAS Cedex

téléphone : 03 21 23 68 00
mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Franck DANNELY
Courriel : franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 68 62 74 80

Réf DS: 23141467
Réf OSE : 2025-62126-24656

Le 10 avril 2025

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

à

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Terrain d'environ 6000 m² cadastré AZ n°275p et 298p
Adresse du bien :	Parc d'Activités du Moulin 62660 Beuvry
Valeur :	120 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition(ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter(ou prendre à bail) à un prix supérieur

1 - CONSULTANT

CABBALR

affaire suivie par : Cécile Le Roux

2 - DATES

de consultation :	31/03/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. 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...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession du terrain décrit ci-dessous pour un projet de construction d'un crématorium animalier. Le prix de cession envisagé se chiffre à 20 €HT/m²

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BEUVRY	AZ n°275p et 298p	Parc d'Activites du Moulin	Environ 6000 m²	Terrain à bâtir situé en seconde zone dans le parc d'activités du Moulin

PROJET D'INSTALLATION ANIMA CARE SUR LE PARC DU MOULIN A BEUVRY



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire de l'immeuble :

CABBALR

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation

6 - URBANISME

Zone 1Aui

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou industrielles. Cette zone est concernée par la ZAC du Moulin.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode comparative

Dès lors qu'il s'agit de rechercher à quel prix pourrait se négocier un immeuble s'il était mis en vente, cette méthode est sans conteste la mieux appropriée, puisqu'elle s'appuie sur les données réelles du marché immobilier.

Elle consiste, en effet, à apprécier la valeur vénale du bien à l'aide de termes de comparaison constitués par les ventes portant sur des immeubles identiques ou tout au moins similaires.

C'est la méthode la plus couramment employée par l'administration et par les experts privés et les juridictions qui ont à connaître des problèmes touchant à la valeur des immeubles.

Sa mise en œuvre suppose une étude de marché destinée à recenser les ventes les plus significatives que l'on a coutume d'appeler « termes de comparaison » et qui doivent permettre de procéder à l'évaluation proprement dite du bien dont la valeur est recherchée.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

date	adresse	cad	surf	prix	€ / M2
14/06/2022	BEUVRY	AZ 270 296 303	2371	47 420	20,0
22/02/2022	BEUVRY	AZ 289	1267	19 005	15,0
13/03/20	beuvry	Az 264 262	3995	79 900	20,0
31/05/17	beuvry	AZ 241 244	2466	49 240	20,0
18/09/15	beuvry	Az 178	4521	70 000	15,5

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Au vu de l'étude de marché ci-dessus et notamment des dernières transactions réalisées dans cette zone, peut être retenue une valeur de 20€ HT / m^2.

Appliquée aux 6 000 m^2, on obtient une valeur de 120 000 € HT.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 120 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, 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.

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.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 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.

11 - OBSERVATIONS

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.

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.

12 - 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,



Franck DANNELY

Inspecteur évaluateur

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.