

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 FEVRIER 2021



COMPTE RENDU SOMMAIRE

Le mardi 16 février 2021, à 18 H 30, le Bureau communautaire s'est réuni, à l'antenne Communautaire de Noeux-les-Mines sous la Présidence de Monsieur Olivier GACQUERRE, Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du mercredi 10 février 2021 dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, Président,

LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUERE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, PEDRINI Lelio,

Vice-présidents,

ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BLONDEL Marcel, BRAND Hervé, CASTELL Jean-François, COCQ Bertrand, DASSONVAL Michel, DEBAS Grégory, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELANNOY Alain, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DEPAEUW Didier, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, DRUMEZ Philippe, DUCROCQ Alain, DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, GIBSON Pierre-Emmanuel, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HENNEBELLE Dominique, JURCZYK Jean-François, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MALBRANQUE Gérard, MANNESSIEZ Daniëlle, MATTON Claudette, MEYFROIDT Sylvie, MULLET Rosemonde, NEVEU Jean, OGIEZ Gérard, OPIGEZ Dorothée, PHILIPPE Daniëlle, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUVOST Marcel, ROBIQUET Tanguy, SELIN Pierre, SGARD Alain, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique,

Conseillers délégués,

GAQUERE Raymond, Président de groupe des élus du groupe « ruralité, proximité »

PICQUE Arnaud, Président de groupe des élus du groupe « La gauche citoyenne »

Membres avec voix consultatives

DUDILLIEU Isabelle, Représentant de la commune associée de Labuissière

Membres avec voix consultatives

PROCURATIONS :

HERBAUT Jacques donne procuration à DOUVRY Jean-Marie, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, DUHAMEL Marie-Claude donne procuration à DEROUBAIX Hervé, COCQ Marcel donne procuration à DEROUBAIX Hervé, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, CHRETIEN Bruno donne procuration à GAQUERE Raymond, SOUILLIART Virginie donne procuration à BERRIER Philibert, DELECOURT Dominique donne procuration à DE CARRION Alain, BEVE Jean-Pierre donne procuration à LEFEBVRE Nadine, IDZIAK Ludovic donne procuration à LEMOINE Jacky, GAROT Line donne procuration à LEGRAND Jean-Michel,

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DAGBERT Julien, IDZIAK Ludovic, SOUILLIART Virginie,

Vice-présidents,

ANSEL Dominique, BEVE Jean-Pierre, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CHRETIEN Bruno, CLAIRET Dany, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Marie-Josèphe, DELECOURT Dominique, DELEPINE Michèle, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Yves, FLAHAUT Jacques, FLAJOLET André, FURGEROT Jean-Marc, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HERBAUT Jacques, HOCQ René, LECOMTE Maurice, LEVENT Isabelle, MAESELE Fabrice, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PAJOT Ludovic, QUESTE Dominique, RAOULT Philippe, SANSEN Jean-Pierre, SEULIN Jean-Paul, TAILLY Gilles,

Conseillers Délégués,

CLAREBOUT Marie-Paule Représentant de la commune associée de Molinghem,

LUPART Véronique Représentant de la commune associée de Berguette ,

Membres avec voix consultatives

Monsieur DESQUIRET Christophe est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

AMENAGEMENT ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Rapporteur : THELLIER David

1) APPEL À PROJETS DU FONDS « FRICHES - RECYCLAGE FONCIER » LANCÉ PAR LE MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE - DÉPÔT DU DOSSIER DE CANDIDATURE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ET SOUTIEN FINANCIER DE L'ETAT

« Le territoire de la Communauté d'Agglomération a été labélisé « Territoire d'Industrie » le 22 novembre 2018. Ce programme permet de mobiliser des moyens spécifiques concourant au développement industriel sur l'Agglomération.

Le 5 novembre 2020, le Ministère de la Transition écologique a lancé un appel à projets lié au « fonds friches » du Plan de relance impliquant un dispositif d'accompagnement du recyclage foncier doté de 259 M€. Cet appel à projets cible les projets matures destinés à être engagés dans les tous prochains mois et vise à combler le déficit d'opérations de requalification de friches industrielles dans les territoires d'industrie.

Ainsi, sur la Communauté d'Agglomération, deux sites ont été ciblés car concernés par des projets particulièrement matures qui aboutiront à un lancement de travaux courant 2021. Ils correspondent en tous points aux critères définis dans le cadre de l'appel à projets du Ministère de la Transition écologique à savoir :

- sur la commune de Labourse, au niveau de la Zone Industrielle n°1, la Communauté d'agglomération a en charge la commercialisation d'un foncier de 1,6 ha qui implique une dépollution préalable. Ce foncier doit permettre l'extension de l'activité de l'entreprise HDF Emballages, dans le cadre d'un projet impliquant la création de 30 emplois nouveaux. HDF Emballages y envisage la construction d'un bâtiment signal, particulièrement qualitatif, qui sera

le premier bâtiment visible en empruntant l'échangeur depuis l'A26. Induit par le coût de dépollution, un déficit d'opération prévisionnel supérieur à 260 000 € HT est identifié.

- sur la commune de Ruitz, la Communauté d'agglomération est propriétaire d'un terrain de 2,5 ha précédemment exploité par les services techniques (service de la collecte) aujourd'hui implantés à Annezin. Ce terrain était initialement occupé par l'entreprise Chausson et la Communauté d'agglomération y porte un projet d'aménagement visant l'allotissement 2,1 ha de parcelles commercialisables dont une accueillera notamment le bâtiment des services techniques de la commune de Ruitz. Impliquant une reprise partielle de la dalle héritée de l'activité de l'entreprise Chausson, cet aménagement présentera un déficit d'opération prévisionnel supérieur à 200 000 € HT.

Il est donc proposé à l'Assemblée de candidater à l'Appel à Projets du fonds « friches -recyclage foncier » du Ministère de la Transition Ecologique en présentant ces deux projets, de solliciter le soutien financier de l'Etat au taux maximum autorisé par le cadre de cet appel à projets et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer les actes correspondants. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue décide de candidater à l'appel à projets du fonds « friches - recyclage foncier » du Ministère de la Transition Ecologique en présentant les deux projets exposés ci-dessus, **sollicite** le soutien financier de l'Etat au taux maximum autorisé par le cadre de cet appel à projets et **autorise** le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer les pièces afférentes.

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L HABITAT

Rapporteur : LEFEBVRE Nadine

2) APPEL À PROJETS DE LA RÉGION HAUTS DE FRANCE POUR LA MISE EN PLACE DE GUICHETS UNIQUES DE L'HABITAT - DÉPÔT DU DOSSIER DE CANDIDATURE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION.

« La Région lance un appel à projets pour la mise en place de Guichets Uniques de l'Habitat, Espaces de conseil et d'accompagnement en faveur de la rénovation des logements ouverts à l'ensemble des citoyens.

Ce service doit s'articuler avec les missions déjà engagées par la collectivité en matière d'habitat (rénovation énergétique, rénovation des logements dégradés, autonomie, lutte contre l'habitat indigne, conseils juridiques, ...). Il doit être le lieu d'information des habitants pour la rénovation de l'habitat avec un numéro unique, clef d'entrée pour l'ensemble des thématiques de l'habitat. Ce guichet doit répondre le plus directement et rapidement possible aux demandeurs au regard de leurs profils et de la nature de leurs projets.

Cette labellisation régionale apporterait :

- La visibilité des services mis à disposition des habitants, une reconnaissance supplémentaire de l'action de l'agglomération dans le domaine de l'habitat et des économies d'énergie et le bénéfice de la communication régionale.
- La participation de la Région au financement des conseillers FAIRE (ex-Conseillers de l'Espace Info Energie) suite à la fin annoncée des financements de ces postes par l'ADEME.

La Communauté d'agglomération répond à l'ensemble des critères exigés par la Région au titre de cet appel à projets, en proposant une offre de services en matière de conseil avec :

- La Direction d'habitat en tant que délégataire ANAH dont le service instructeur assure des permanences physiques, couplée au PIG Habitat dont les opérateurs accompagnent les particuliers dans la concrétisation et le financement de leurs projets. Ces actions seront renforcées avec les futures OPAH RU et l'application du protocole de lutte contre le logement Indigne.
- La Direction de l'Environnement qui instruit les demandes d'accompagnement au titre du fonds de transition énergétique (FTE) pour les particuliers aux revenus intermédiaires (Hors ANAH) et qui conseille l'ensemble des demandeurs avec les 2 conseillers FAIRE.

Un numéro unique d'appel sera mis en place, et la coordination de l'activité des Conseillers Faire et ANAH renforcée en installant un copilotage Habitat/Environnement et un référent coordinateur.

Il est donc proposé à l'Assemblée de candidater à cet appel à projets pour la mise en place de Guichets Uniques de l'Habitat, en vue de le mettre en place et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer les actes correspondants. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue décide de candidater à l'appel à projets de la Région Hauts de France pour la mise en place de Guichets Uniques de l'Habitat et **autorise** le Président, le Vice-président délégué ou la Conseillère déléguée à signer les actes correspondants.

Rapporteur : LEFEBVRE Nadine

3) DISPOSITIFS D'AIDES A LA REALISATION ET A LA REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES AUX BAILLEURS SOCIAUX

« Par délibération du 28 juin 2017 modifiée in fine le 5 février 2020, le Conseil communautaire a décidé la mise en place d'une politique d'aides financières à la réalisation de logements sociaux et en a défini les conditions d'attribution et de fonctionnement.

Dans le cadre de ce dispositif, 8 opérateurs ont présenté une demande d'aide financière pour la réalisation de logements locatifs sociaux et en accession sociale (16 programmes de constructions neuves) sur 13 communes et la réhabilitation de 178 logements sur 3 communes.

La Commission ad'hoc, instituée conformément à la délibération du Conseil communautaire du 8 décembre 2020, s'est réunie le 16 décembre 2020 et a proposé d'attribuer :

- 152 000 € à Pas de Calais Habitat pour la réhabilitation de 36 logements locatifs à Lillers (dont 20 aidés) - Foyer-Logement résidence Duez, atteignant les 80 kWh.m²/an et incluant la rénovation des abords et de la façade,
- 25 000 € à Pas de Calais Habitat pour la réalisation de 3 logements inclusifs avec Local Commun Résidentiel, destinés à un public autiste, ferme Sénéchal à Vielle Chapelle, commune de moins de 2000 habitants,
- 100 000 € à Coopertois pour la réalisation d'un programme de 20 logements en accession sociale (PSLA) à Vendin-les-Béthune – Zac du chemin de l' Abbaye,
- 194 000 € à SIA Habitat pour la réhabilitation de 58 logements locatifs (dont 38 aidés) à Béthune – Cités Fosse 11 et 8 ter, atteignant le niveau BBC rénovation (21 logements) ou respectant le niveau de consommation énergétique relevant de la classe « C » (37 logements),

- 90 000 € à SIA Habitat pour la construction d'un béguinage de 18 logements, dans un programme de 24 logements au total, à Auchy-les-Mines, rue Briquet, respectant la réglementation issue de la loi Adaptation au Vieillissement,
- 30 000 € à Flandre Opale Habitat pour la réalisation de 6 logements rue du Quai de Marles à Annezin, commune relevant de l'article 55 de la loi SRU,
- 100 000 € à Flandre Opale Habitat pour la réalisation de 23 logements (dont 20 aidés), rue François Denoeu à Estrée-Blanche, commune de moins de 2 000 habitants
- 110 000 € à Habitat Hauts de France – HLI pour la réalisation d'une résidence accueil de 20 places avec un Local Collectif Résidentiel sur Isbergues, relevant de l'article 55 de la loi SRU,
- 110 000 € à Maisons et Cités pour la construction d'un béguinage de 20 logements et un Local Collectif Résidentiel respectant la réglementation issue de la loi Adaptation au Vieillissement, pour un programme qui comprend 71 logements locatifs au total, ZAC du petit bois à Annezin, commune relevant de l'article 55 de la loi SRU,
- 110 000 € à Maisons et Cités pour la construction d'un béguinage de 15 logements locatifs et Local Collectif résidentiel, respectant la réglementation issue de la loi Adaptation au Vieillissement et 5 logements inclusifs destinés à des ménages polyhandicapés, ZAC Pasteur ouest à Billy-Berclau - commune relevant de l'article 55 de la loi SRU,
- 30 000 € à Maisons et Cités Accession pour la construction de 6 logements en accession sociale (PSLA), ZAC Pasteur ouest à Billy-Berclau, commune relevant de l'article 55 de la loi SRU,
- 120 000 € à Maisons et Cités pour la réhabilitation thermique et des abords de 84 logements locatifs (dont 20 aidés) – cité Agnel à Noeux-les-Mines, respectant un niveau de consommation énergétique relevant de l'étiquette « C » an et incluant la rénovation des abords et de la façade,
- 5 000 € à Maisons et Cités pour la réalisation d'un logement locatif en dent creuse à Vermelles-Cité Saint Pierre,
- 15 000 € à Maisons et Cités pour la réalisation de 3 logements locatifs en dent creuse à Violaines – cité d'Auchy,
- 20 000 € à Maisons et Cités pour la réalisation de 4 logements locatifs en dent creuse à Noyelles Les Vermelles – Cité de Noyelles,
- 10 000 € à Maisons et Cités pour la réalisation de 2 logements locatifs en dent creuse à Houdain, Cité des Arbres,
- 133 000 € à Tisserin Habitat (ex SRCJ) pour la construction avec éco-matériaux d'un béguinage de 19 logements locatifs à Auchel, rue Léon Blum, respectant la réglementation issue de la loi Adaptation au Vieillissement,
- 140 000 € à Tisserin Habitat (ex SRCJ) pour la construction avec éco-matériaux d'un programme de 25 logements en accession sociale (dont 20 aidés), boulevard de Paris à Lillers,
- 140 000 € à Tisserin Habitat (ex SRCJ) pour la construction avec éco-matériaux d'un béguinage de 13 logements locatifs respectant la loi ASV et 7 logements en accession sociale, rue des promenades à Lillers,

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver l'attribution des aides financières aux bailleurs sociaux pour la réalisation et la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur 15 communes de la Communauté d'agglomération pour un montant de 1 634 000 € et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou la Conseillère déléguée à signer toutes les pièces afférentes ».

Le Bureau communautaire à la majorité absolue approuve l'attribution des aides financières aux bailleurs sociaux pour la réalisation et la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur 15 communes de la Communauté d'agglomération pour un montant de 1 634 000 € et **autorise** le Président, le Vice-président délégué ou la Conseillère déléguée à signer toutes les pièces afférentes.

ENVIRONNEMENT - PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Rapporteur : IDZIAK Ludovic

4) PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL - VERSEMENT DES AIDES FINANCIERES DU FONDS DE TRANSITION ENERGETIQUE

« Dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération, le fonds de Transition Energétique (FTE) a été créé au 1er décembre 2017 pour accompagner les propriétaires aux revenus intermédiaires dans leurs travaux de rénovation énergétique.

Ce dispositif est soutenu par la labellisation du « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte ».

A ce titre, des demandes ont été instruites par le Vice-Président délégué en charge de l'environnement et la conformité des dossiers présentés est attestée soit par des visites de contrôle à domicile, organisées par le service avant le confinement et depuis le confinement, soit par la présentation de pièces justificatives (facture acquittée visée des deux parties, photos des travaux).

Il est proposé à l'Assemblée d'attribuer les aides financières correspondantes aux bénéficiaires et selon les montants repris aux tableaux annexés à la délibération, soit un montant total de 11 121 €, et d'autoriser le Président, le Vice-Président délégué ou le Conseiller délégué à signer les pièces correspondantes. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue attribue les aides financières au titre du fonds de transition énergétique du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération, au profit des bénéficiaires et selon les montants repris dans les tableaux annexés à la délibération, soit un montant total de 11 121 € et **autorise** le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer les pièces correspondantes.

FONCIER ET URBANISME

Rapporteur : LAVERSIN Corinne

5) ZONE INDUSTRIELLE N°1 SISE A LABOURSE ET NOEUX-LES-MINES - ACQUISITION DE TERRAINS, PROPRIETES DE LA COMMUNE DE LABOURSE

« Dans le cadre de la compétence « développement économique » et suite au transfert des zones communales au profit de la Communauté d'Agglomération en application de la loi NOTRe, il convient de procéder à l'acquisition des parcelles restant à commercialiser, propriété de la commune de Labourse, parmi lesquelles les parcelles cadastrées section AH n°545 et 547, comprises dans la Zone Industrielle n°1 sise à Labourse et Noeux-les-Mines.

Les négociations avec la Commune de LABOURSE ont permis de convenir d'un accord sur les modalités de la vente, sur la base de l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale rendu le 2 décembre 2020, soit 11 euros le m², pour une superficie totale de 7 714 m².

Il est proposé d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à procéder cette acquisition au prix de 11 euros le m², frais annexes en sus et de signer l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par le notaire du vendeur. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue décide l'acquisition des terrains sis à Labourse, cadastrés section AH n°545 et 547, soit une superficie totale de 7 714 m², propriétés de la commune de Labourse, au prix de 11 € HT du m² et **autorise** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par le notaire du vendeur.

Rapporteur : LAVERSIN Corinne

6) ZONE INDUSTRIELLE N°1 SISE A LABOURSE ET NOEUX-LES-MINES - CESSION DE TERRAINS A LA SOCIETE HDF EMBALLAGES

« Dans le cadre de son projet d'extension, la société HDF Emballages, dont le siège se situe à Labourse (62113), ZI n°1, rue Lavoisier, souhaite faire l'acquisition des parcelles sises à Labourse, cadastrées section AH n°418, 420, 422, 544 à 547, d'une superficie totale cadastrale de 16 038 m², dans l'attente du plan d'arpentage établi par le géomètre expert.

Il est précisé que les parcelles cadastrées section AH n°545 et 547, propriété de la Commune de Labourse, sont actuellement en cours d'acquisition par la Communauté d'agglomération, conformément à l'accord de la Commune de Labourse et la délibération à intervenir du Bureau communautaire en date des présentes.

Il est proposé de céder les terrains au prix de 15 € HT du m², TVA en sus, conformément d'une part à l'avis du Pôle d'évaluations domaniales en date du 18/12/2020.

Il est précisé que les parties ont convenu que la Communauté d'agglomération s'engage à prendre à sa charge la dépollution desdits terrains, sur la base du plan joint en annexe de la délibération.

Il est demandé à l'Assemblée de décider de la cession des terrains susvisés, aux conditions reprises ci-dessus, au profit de la société HDF Emballages ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, dans un premier temps, puis l'acte authentique à intervenir, dans un second temps, qui sera reçu par Maître HOUYEZ, notaire à Béthune. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue décide la cession des parcelles sises à Labourse, cadastrées section AH n°418, 420, 422, 544 à 547, d'une superficie totale de 16 038 m², au profit de la société HDF EMBALLAGES ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, au prix de 15 € HT du m², TVA en sus et **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, dans un second temps, qui sera reçu par Maître HOUYEZ, notaire à Béthune.

Rapporteur : LAVERSIN Corinne

7) ZONE D'EXPANSION DE CRUE DE GAUCHIN-LE-GAL - CANDIDATURE EN VUE DE L'ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER, PROPRIETE DE MADAME CORINNE VAN BELLE

« Dans le cadre de la compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement », la Communauté d'agglomération doit réaliser une zone d'expansion de crue sur la commune de GAUCHIN-LE-GAL.

Ce projet nécessite notamment de procéder à l'acquisition de différents terrains, dont certains sont compris dans l'ensemble immobilier actuellement mis en vente par sa propriétaire, de Madame Corinne VAN BELLE, demeurant à GAUCHIN-LE-GAL (62150), 215 rue du Château, par l'intermédiaire de la SAFER Hauts-de-France, dont le siège est à LILLE (59014).

A ce titre, la SAFER a publié une annonce n°AA 62 18 0132 01 permettant aux candidats de se porter acquéreur de cet ensemble immobilier cédé dans son ensemble exclusivement et sur lequel est érigé un centre équestre, le tout cadastré sections AC n°44, 46, 47, 75 et C n°58, 59 et 226, pour une superficie totale de 121 907 m². A titre indicatif, il est précisé que la mise à prix est de 355 000 euros, honoraires SAFER et frais notariés en sus.

Il est précisé que les terrains qui ne seraient pas directement destinés à la construction de l'ouvrage de lutte contre les inondations pourraient néanmoins être affectés à d'autres usages utiles à la réussite du projet : des compensations foncières au bénéfice d'exploitants évincés par la réalisation d'autres ouvrages hydrauliques situés à toute proximité, des compensations de zone humides et/ou tout projet agricole ou équin compatible avec la réalisation du projet de ZEC.

A l'issue de l'analyse des candidatures par la SAFER, les modalités d'acquisition de cet ensemble immobilier feront l'objet d'une prochaine délibération du Bureau communautaire, aux conditions financières suivantes :

- Estimation domaniale, majorée de la marge de négociation considérée acceptable par le Pôle d'évaluation domaniale, si nécessaire.
- Honoraires de la SAFER et frais notariés en sus,

Il est demandé à l'Assemblée de décider de se porter candidat, en vertu de l'appel à candidature de la SAFER Hauts-de-France, en vue de l'acquisition de cet ensemble immobilier sis à GAUCHIN-LE-GAL, propriété de Madame Corinne VAN BELLE. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue décide de se porter candidat, en vertu de l'appel à candidature de la SAFER Haut-de-France, en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier sis à Gauchin-le-Gal, érigé sur les parcelles cadastrées sections AC n°44, 46, 47, 75 et C n°58, 59 et 226, d'une superficie totale de 121 907 m², mis en vente par sa propriétaire Madame Corinne VAN BELLE.

Rapporteur : LAVERSIN Corinne

8) REALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SUR LES COMMUNES DE LA COMTE ET BEUGIN - ACQUISITION DE TERRAINS, PROPRIETE DE LA SCI LA COMTE

« Dans le cadre de la compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement », la Communauté d'agglomération doit réaliser une zone d'expansion de crue sur les communes de La Comté et Beugin.

La réalisation de cette ZEC, nécessite d'acquérir notamment les parcelles propriété de la SCI La Comté, dont le siège social est à BETHUNE (62400), 495 rue Franklin-Roosevelt, représentée par M. Francis LAINE.

Par avis en date du 27 janvier 2021, le Pôle d'évaluation domaniale a-estimé la valeur vénale des parcelles en fonction de leurs situation et caractéristiques, basées notamment sur leur usage actuel, leur occupation et leur zonage au PLU, soit :

- 2,00 euros le m² pour les parcelles boisées libres d'occupation situées en zone naturelle (N)
- et 2,75 euros le m² pour les parcelles libres d'occupation situées en zone urbaine (UE) du PLU ;

Un tableau récapitulatif figurant en annexe de la délibération détaille les contenances, valorisations des parcelles concernées ainsi que leur zonage.

Au regard de la configuration très spécifique et de leur localisation, les négociations amiables avec M. Francis LAINE, gérant de la SCI La Comté, ont permis de recueillir une promesse de vente sur ces terrains sur la base de 10 004,76 euros au total sur les bases suivantes,

- 972,00 euros pour les parcelles en zone naturelle, soit 486 m2 environ à 2,00 euros le m2, conformément à l'avis précité,
- 9 032,76 euros pour les parcelles en zone urbaine, soit 2 281 m2 environ à 3,96 euros le m2, celles-ci étant en situation privilégiée.

Il est demandé à l'Assemblée de procéder à l'acquisition des parcelles propriété de la SCI La Comté, représentée par M. Francis LAINE, gérant, et cadastrées section A numéros 1081 et 1084, situées en zone N, soit 486 m2 environ, au prix de 2,00 euros le m2, et des parcelles cadastrées section A numéros 172, 1167, 1080, 1082 et 1170, situées en zone UE, soit 2 281 m2 environ, au prix de 3,96 euros le m2, soit 10 004,76 euros pour l'ensemble, frais annexes en sus et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer le protocole d'accord sous seing privé puis l'acte authentique de vente qui sera reçu par le notaire du vendeur Maître SIX, notaire à BRUAY-LA-BUISSIÈRE ou par Maître Eric LASSUE, notaire à Noeux-les-Mines. »

Le Bureau communautaire à la majorité absolue décide l'acquisition des parcelles cadastrées section A numéros 1081 et 1084, situées en zone N, soit 486 m2 environ, au prix de 2,00 euros le m2, et des parcelles cadastrées section A numéros 172, 1167, 1080, 1082 et 1170, situées en zone UE, soit 2 281 m2 environ, au prix de 3,96 euros le m2, soit 10 004,76 euros pour l'ensemble, frais annexes en sus, appartenant à la SCI La Comté, représentée par M. Francis LAINE, gérant et **autorise** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer le protocole d'accord sous seing privés et l'acte authentique de vente qui sera reçu par le notaire du vendeur Maître SIX, notaire à Bruay-la-Buissière ou par Maître Eric LASSUE, notaire à Noeux-Les-Mines.

Vu pour être affiché le 19 février 2021 conformément aux prescriptions des articles L.5211-1 et L.2121-25 du Code Général des Collectivités territoriales.

 Le Président
Olivier GACQUERRE