
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

Le mardi 7 février 2023, à 18 H 15, 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 1 février 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, SOULLIART Virginie, DE CARRION Alain, PÉDRINI Léo, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELANNOY Marie-Joséphine, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DESQUIRET Christophe, DOUVRY Jean-Marie, DUPONT Yves, FLAJOLET André, FURGEROT Jean-Marc, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, JURCZYK Jean-François, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, MATTON Claudette, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

THELLIER David donne procuration à GACQUERRE Olivier, IDZIAK Ludovic donne procuration à LEMOINE Jacky, CHRETIEN Bruno donne procuration à GIBSON Pierre-Emmanuel, DUBY Sophie donne procuration à LECONTE Maurice, EDOUARD Eric donne procuration à LAVERSIN Corinne, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à OGIEZ Gérard, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, NEVEU Jean donne procuration à LECLERCQ Odile, TASSEZ Thierry donne procuration à MARCELLAK Serge

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BOSSART Steve, DEROUBAIX Hervé, DEBUSNE Emmanuelle, DELECOURT Dominique, LEFEBVRE Nadine, BERTIER Jacky, BRAND Hervé, CASTELL Jean-François, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DESSE Jean-Michel, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck,

*HOCQ René, LECOMTE Maurice, LEVENT Isabelle, MASSART Yvon, OPIGEZ Dorothée,
TAILLY Gilles*

Monsieur MARCELLAK Serge est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
7 février 2023

FONCIER ET URBANISME

REALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SUR LA COMMUNE DE
NOYELLES-LES-VERMELLES - ACQUISITION DE TERRAINS LIBRE
D'OCCUPATION

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

« 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 projette de réaliser une Zone d'Expansion de Crue sur la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES.

La réalisation de ce projet nécessite de procéder notamment à l'acquisition de parcelles de terre agricole libres d'occupation, en nature de prés, sises à NOYELLES-LES-VERMELLES, lieudit « Le Marais », et dont les désignations et contenances cadastrales, ainsi que les coordonnées de leurs propriétaires, figurent en annexe.

Par avis en date du 9 mars 2022, le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale de ces terrains à 1,40 euros : m² net vendeur.

Les négociations amiables menées avec les propriétaires ont permis de recueillir un accord sur ces mêmes bases, soit 1,40 euros / m² net vendeur.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Cycle de l'Eau » du 26 janvier 2023, il est demandé à l'Assemblée de décider de l'acquisition desdits terrains, aux conditions reprises ci-dessus, et d'autoriser la signature par le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué d'une promesse unilatérale de vente, puis de l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par le notaire du vendeur, Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune, ou à défaut par le notaire désigné par la Communauté d'Agglomération. »

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 de l'acquisition des terrains sis à NOYELLES-LES-VERMELLES, lieudit « Le Marais », et dont les désignations et contenances cadastrales ainsi que les coordonnées de leurs propriétaires figurent en annexe, au prix de 1,40 euros le m² net vendeur.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer une promesse unilatérale de vente, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune, ou à défaut par le notaire désigné par la Communauté d'Agglomération.

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 : **10 FEV. 2023**

Et de la publication le : **10 FEV. 2023**
Par délégation du Président,
Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

REALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SISE A NOYELLES-LEZ-VERMELLES

MODALITES D'ACQUISITION DE TERRAINS LIBRE D'OCCUPATION

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE CADASTRALE A ACQUERIR	MONTANT DE L'ACQUISITION	PROPRIETAIRES	ADRESSE DES PROPRIETAIRES
A n°672	220 m2	308,00 €	Charles CUVILLIER	VERMELLES (62982), 25 Hameau du Pré
			Marie-Thérèse BRACAVAL-CUVILLIER	VERMELLES (62980), 15 rue des Camélias
			Marc CUVILLIER	ISLE (87170), 9 rue Antonio-Vivaldi
			Carole CUVILLIER	ISLE (87170), 5 rue Léon-Betouille
			Laurence Françoise CUVILLIER	ERQUY (22430), 9 rue Ker Coz
			Nicole Marie Pauline MAHIEUX-CUVILLIER	CARVIN (62220), 38 rue des Bengalis
			Philippe Charles François CUVILLIER	OIGNIES (62590), 5 rue François-Rabelais
			Jean-Claude René CUVILLIER	OIGNIES (62590), 8 rue Elsa-Triolet
			Marie-Paule BOUTOILLE-CARON	VERMELLES (62980), 39 Ter rue Florent-Evrard
			Paul CARON	DURENQUE (12170), Chemin de la Barrière
A n°568	150 m2	210,00 €	Benoît GERNEZ-DEALET	VERMELLES (62980), 25 rue du 14 Juillet
			Marc-Antoine René CARON	DOMLEGER-LONGVILLERS (80370), 23 rue du Flot
			Marie-Pierre Gabrielle Hélène ISAERT	AMIENS (80080), Appt. 24, 39 rue de la Pépinière



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques
Pôle État, Stratégie et Ressources
Pôle d'évaluation domaniale – Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62 034 ARRAS Cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Franck DANNELY
Téléphone : 06 68 62 74 80
Courriel : franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2022-62626-17297
Réf DS : 7944115

Le 9 mars 2022

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

À

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération Béthune-Bruay-
Artois Lys Romane

100 Avenue de Londres

CS 40548

62411 BETHUNE Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelles cadastrées A 615 568 672 583

Adresse du bien : Lieu-dit « le petit marais » à Noyelles les Vermelles

VALEUR VÉNALE : 14 000 € / ha

1 – Service consultant : CABBALR

Affaire suivie par : Pascale QUESTE

2 – Date de consultation : 04/03/2022

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

Demande d'estimation des parcelles mentionnées ci-dessus pour acquisition amiable en vue de la création d'une zone d'expansion de crues

4 – Description du bien

parcelles enclavées en nature de prairies/pâtures situées dans une zone humide

5 – Situation Juridique

Propriétaires : Pochet (A 583), CCAS de Noyelles les Vermelles (A 615), Cuvillier (A 672), Caron (A 568)

parcelles libres d'après informations communiquées par le consultant

6 – Urbanisme et réseaux

Zone NP

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Au vu des éléments communiqués, la valeur vénale de ces parcelles, considérées libres d'occupation, peut être estimée comme suit :

ref cad	surf en m ²	€ / m ²	valeur vénale
A 615	460	1,40 €	644 €
A 568	150	1,40 €	210 €
A 672	220	1,40 €	308 €
A 583	240	1,40 €	336 €

Une marge d'appréciation de 15 %, 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.

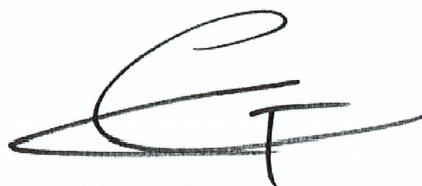
9 – Observations particulières

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



Franck DANNELY
Inspecteur évaluateur