
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, SOUILLIART 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 Dorothee,
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 "LA MEROISE" SUR LA
COMMUNE DE LESPESES - ECHANGE DE TERRAIN AVEC LES CONSORTS
CREPIN

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 « La Méroise » sur la commune de LESPESES,

La maîtrise foncière du terrain d'assiette de cet ouvrage nécessite de procéder notamment à l'acquisition d'une parcelle agricole, libre d'occupation, cadastrée section ZD n°25, d'une contenance d'après cadastre de 2 050 m²,

Les pourparlers menés avec les propriétaires, Madame Marie CREPIN, demeurant 52 rue du Bout d'Amont à AMETTES, et Monsieur Dominique CREPIN, demeurant 22 rue de Teneur à BERGUENEUSE, ont permis d'aboutir à un accord, sous réserve de réaliser un échange de terrain.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération s'étant rendue propriétaire d'une parcelle agricole, cadastrée section ZD n°36, comprise pour partie seulement dans l'emprise du projet, le surplus de cette parcelle, inutile à l'opération, permet après division, de procéder à l'échange souhaité par les consorts CREPIN,

Le pôle d'évaluation domaniale, par avis en date du 4 janvier 2023, a estimé la valeur de ces deux parcelles, de même nature et de même contenance, à 1,25 euros du m²,

Les accords de principe sur ces bases ayant été obtenus, aucune soulte ne serait due de part ni d'autre dans l'hypothèse d'un écharnage de même nature, surface et valeur.

Il est donc proposé de procéder à l'échange selon les modalités suivantes :

- céder un terrain cadastré section ZD n°36 pour partie actuellement libre d'occupation, propriété de la Communauté d'Agglomération, d'une contenance de 2 050 m² d'après arpentage et situé en dehors de l'emprise de la ZEC, d'une valeur totale de 2 562,50 euros, soit 1,25 euros/m²,

- et recevoir en contre-échange un terrain cadastré section ZD n°25, libre d'occupation, d'une contenance cadastrale de 2 050 m², propriété des consorts CREPIN, situé dans l'emprise de la ZEC, et d'une valeur de 2 562,50 euros.

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 cet échange et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer le protocole d'accord, puis l'acte authentique qui sera reçu par Maître Richard BULOT, notaire à Auchel, les frais de l'acte ainsi que les frais de division étant à la charge de 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 procéder :

- à l'échange d'un terrain libre d'occupation, cadastré section ZD n°36 pour partie, d'une contenance d'après arpentage de 2 050m², propriété de la Communauté d'agglomération, située en dehors de l'emprise de la ZEC et valorisée à 1,25 euros / m²,
- et de recevoir en contre-échange un terrain libre d'occupation, cadastré section ZD n°25, d'une contenance d'après cadastre de 2 050 m², propriété de Mme Marie CREPIN, demeurant rue du Bout d'Amont à Amettes, et de M. Dominique CREPIN, demeurant 22, rue du Teneur à Bergueneuse, situé dans l'emprise de la ZEC et valorisé à 1,25 euros/m²,

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer le protocole d'accord, puis l'acte authentique qui sera reçu par Me Richard BULOT, notaire à Auchel, les frais de l'acte ainsi que les frais de division étant à la charge de 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.

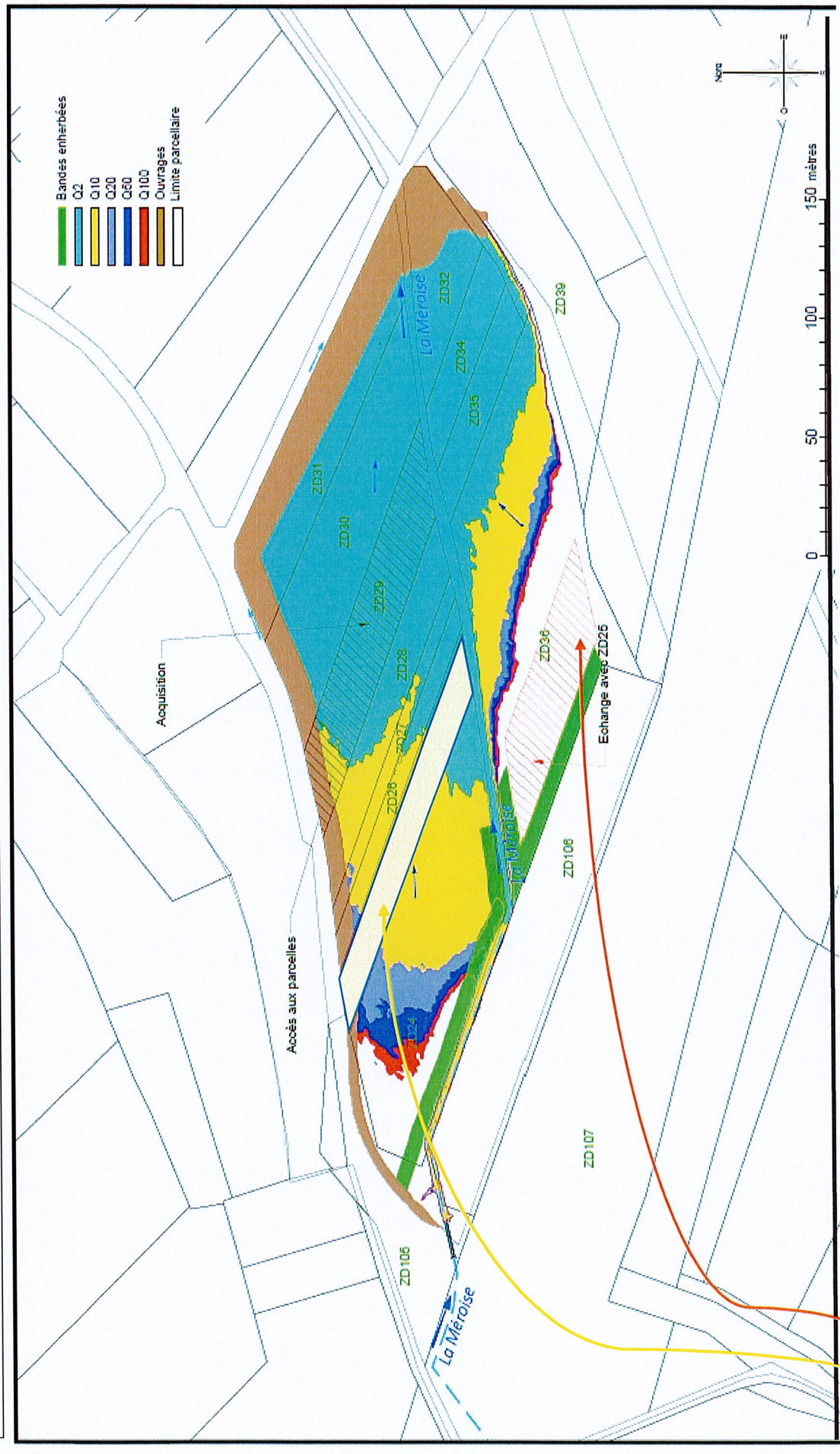


LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

REALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE « LA MEROISE » A LESPESES – ECHANGE DE TERRAIN AVEC LES CONSORTS CREPIN



Parcelle ZD 25, propriété des consorts CREPIN, à échanger avec ZD 36 partie.

Parcelle ZD 36 en cours d'acquisition par la CABBALR – Surplus non utile au projet permettant l'échange souhaité par les consorts CREPIN

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

Le 04/01/2023

Pôle d'évaluation domaniale

Immeuble Foch 5 rue du Docteur Brassart
62034 Arras cedex

téléphone : 03 21 51 91 91

mél.:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques

à

Monsieur le Président de la

CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène Roche

téléphone : 03 21 98 93 92

courriel: helene.roche1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:9930422

Réf OSE : 2022-62500-69579

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles cadastrées ZD 25 (2 050 m²) – ZD 36p (9 050 m²)-ZD 39p (4 680 m²)

Adresse du bien : Lieu dit le Fond de Cottés 62190 Lespesses

Valeur vénale : 1,25 € en valeur libre(ZD 25 et ZD 36 p) et 2,50 € le m² en valeur libre (ZD 39 p)

Une marge d'appréciation de 10 % permettant des conditions financières s'écartant de la valeur vénale est octroyée

1 - SERVICE CONSULTANT

CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE

Affaire suivie par : QUESTE Pascale

2 - DATE

de consultation : 19/09/2022

de réception : 19/09/2022

de visite : bureau

dossier en état: 30/12/2022

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écartier de cette valeur.

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

Échange :

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics: CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

Échanges de:

ZD 25 (cts CREPIN) avec ZD 36 pour partie hors emprise ZEC, propriété CABBALR,

ZD 39 pour partie (BOULET) avec ZD 36 pour partie hors emprise ZEC, propriété CABBALR,

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les 3 parcelles concernées par cet échange sont:

-ZD 25 : 2050 m²

-ZD 36 : 9050 m²

-ZD 39 : 4 680 m²

- Échange 1 : ZD 25 (cts CREPIN) avec ZD 36 pour partie hors emprise ZEC, propriété CABBALR

la superficie de la parcelle ZD 25 sert « d'étalon », soit 2050 m² de la ZD 25 seront échangés avec 2050 m² de la ZD 36,

Reste pour la ZD 36 : 7000 m²

- Échange 2 : ZD 39 pour partie (BOULET) avec ZD 36 pour partie hors emprise ZEC, propriété CABBALR

Une partie du surplus de la ZD 36 en forme de pointe et à mesurer sera échangé avec une partie de la parcelle ZD 39.

► L'échange 1 concerne des emprises de même consistance et de même nature. Les parcelles ont été évaluées dans le cadre d'une ESG en cours de validité (27/07/2022) -OSE 2022- 62500-47728

ZD 25 libre : 1,25 € le m²

ZD 36 occupée : 0,65 € le m² (rendue libre par l'acquisition à Monsieur Blondel par la CABBALR intervenue depuis),

L'échange se fait donc sur une base de 1,25 € le m² (valeur libre)

soit : 1,25*2050=2562,50 €

► L'échange 2 est plus complexe dans la mesure où les emprises échangées ne sont pas de même nature,

Elles ont fait l'objet d'évaluations en cours de validité : (27/07/2022) -OSE 2022- 62500-47728 et (21/11/2022)- OSE 2022- 62500-82468 (prise en compte de la ZD 39)

ZD 36 libre : 1,25 € le m²

ZD 39 libre : 2,50 € le m²

La surface échangée sans soulte sera conditionnée par cette différence de valeur et la cohérence du projet. Elle ne devrait pas excéder une cinquantaine de m² aux dires du consultant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CABBALR (ZD 36) -Consorts Crépin (ZD 25)- Boulet Raymond(ZD 39)

Situation locative : libre d'occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

La commune de LESPESSÉ n'a jamais instauré de POS ou de PLU sur son territoire. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique, régi par le Code de l'Urbanisme. Comme indiqué sur la carte cadastrale, les parcelles concernées, reprises sous teinte orangée, figurent en zone NC (non constructible). La carte communale qui s'applique ne comporte pas de règlement.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Il a été retenu la méthode par comparaison d'immeubles à usage de terrains agricole.

La valeur vénale de ces emprises bien est arbitrée à **1,25 € le m²** (ZD 25 et ZD 36p) et **2,50 € le m²** (ZD 39p) en valeur libre.

-

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de **18 mois** et/ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Hélène Roche

Inspectrice des Finances Publiques

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.