

-----  
*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**

**PARC DE LA PORTE NORD A BRUAY-LA-BUISSIÈRE - CESSIION DE TERRAIN A LA SOCIETE ECR ENVIRONNEMENT GROUPE**

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

« La société ECR Environnement Groupe, spécialisée en ingénierie du sol et de l'aménagement, dont le siège social se situe à Larmor-Plage (56260), 2 rue André Ampère, représentée par son gérant Monsieur Stéphane RICHARD, souhaite faire l'acquisition d'une superficie approximative de 4 500 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, à extraire du terrain à bâtir sis Parc de la Porte Nord à Bruay-la-Buissière, cadastré section 482 ZA n°441p, dans le cadre de son projet d'implantation.

En effet, la société ECR Environnement Groupe envisage la construction d'un bureau d'étude industriel de 700 m<sup>2</sup> (bureaux et atelier). Le projet prévoit la création de 40 emplois à court terme sur le site. L'enveloppe globale du projet est estimée à 1.500.000 €.

La société est organisée autour d'un siège social basé à Larmor-Plage dans le Morbihan et de 8 directions régionales auxquelles sont rattachées des agences. Présente dans les Hauts de France à Amiens, la société souhaite installer une agence dans le Béthunois.

Il est proposé une cession au prix de 40 € HT du m<sup>2</sup>, TVA en sus, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 7 octobre 2022.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 23 janvier 2023, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé, aux conditions reprises ci-dessus, TVA en sus, au profit de la société ECR Environnement Groupe ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître Florence SLOSSE ARNALDOS, notaire à BRUAY LA BUISSIÈRE. »

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'une superficie approximative de 4 500 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, à extraire du terrain à bâtir sis Parc de la Porte Nord à Bruay-la-Buissière, cadastré section 482 ZA n°441p, au profit de la société ECR Environnement Groupe ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, au prix de 40 € HT du m<sup>2</sup>, TVA en sus.

**AUTORISE** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un compromis de vente, puis l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître SLOSSE ARNALDOS, notaire à Bruay-la-Buissière.

**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,  
La Vice-présidente déléguée,



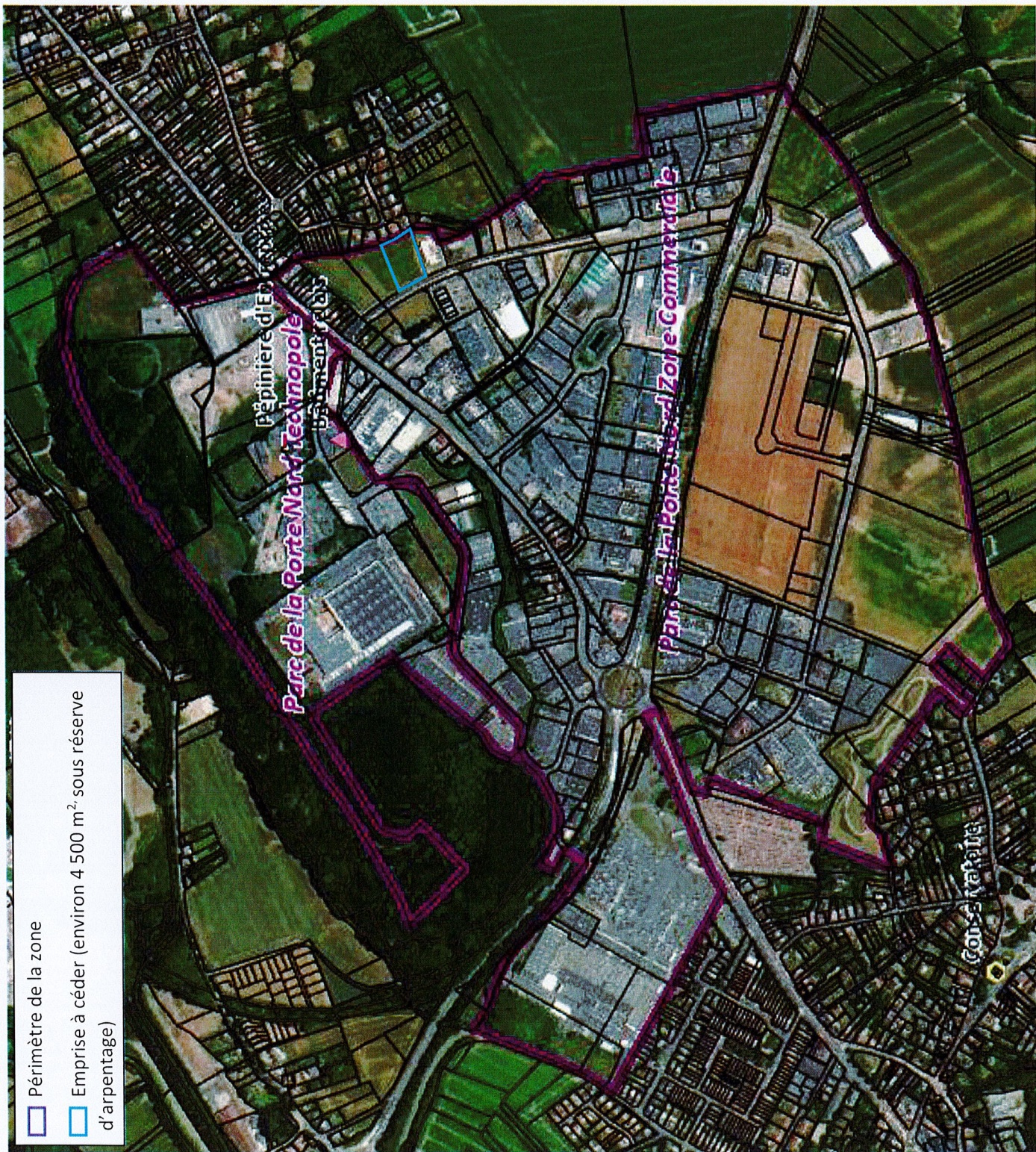
**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**



PARC DE LA PORTE NORD A BRUAY-LA-BUISSIÈRE – CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE ECR ENVIRONNEMENT GROUPE





PARC DE LA PORTE NORD A BRUAY-LA-BUISSIÈRE – CESSIION DE TERRAIN A LA SOCIETE ECR ENVIRONNEMENT GROUPE

□ Emprise à céder (environ 4 500 m<sup>2</sup>,  
sous réserve d'arpentage)







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Direction Départementale des Finances publiques  
Pôle État, Stratégie et Ressources  
Pôle d'évaluations domaniales – 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](mailto:franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr)  
**Réf. OSE : 2022-62178-68333**  
**Ref DS : 9601401**

Le 7 octobre 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 : terrain cadastré 482 ZA 441p (environ 4500 m<sup>2</sup>)

Adresse du bien : Rue Jean Joseph Etienne Lenoir à Bruay la Buissiere

VALEUR VÉNALE : 40 € HT / m<sup>2</sup> soit 180 000 € HT pour une surface de 4 500 m<sup>2</sup>

**1 – Service consultant** : CABBALR

Affaire suivie par : Amandine Crepel

**2 – Date de consultation**

: 13/09/2022

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

Demande d'évaluation du terrain mentionné ci-dessus pour cession

**4 – Description du bien**

terrain à bâtir d'environ 4 500 m<sup>2</sup>



## **5 – Situation Juridique**

Propriétaire : CABBALR

Libre d'occupation

## **6 – Urbanisme et réseaux**

Zone UE

## **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 ce terrain d'environ 4 500 m<sup>2</sup>, considéré libre d'occupation, peut être estimée à 40 € HT / m<sup>2</sup> soit 180 000 € HT.

Une marge d'appréciation de 10 %, permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue, est accordée.

## **8 – Durée de validité**

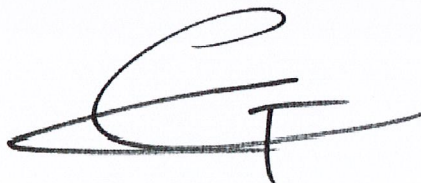
Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

## **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.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques



Franck DANNELY  
Inspecteur évaluateur