
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 Danièle, 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

ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ - CESSION DE TERRAINS A LA SOCIETE
DESOTEC NV

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

« La société DESOTEC NV, spécialisée dans le charbon actif, dont le siège social se situe à Regenbeekstraat 44, 8800 Roeselare, Belgique, représentée par son Directeur général M. Mario Hertegonne, souhaite faire l'acquisition d'une superficie approximative de 60 875 m², sous réserve d'arpentage, à extraire des terrains à bâtir suivants, dans le cadre de son projet d'implantation :

- sis à Houchin, cadastrés section AH n°225p, 262p, 263p, 264, 265, 266p, 267p, 268p, 269, 270p, 271p, 305p, 309p, 311p
- sis à Ruitz, cadastrés section AI n°201p, 202p, 203p, 593p et 599p

Depuis 1995, la société DESOTEC NV est un développeur, producteur et fournisseur international de solutions de purification principalement basées sur la technologie d'adsorption sur charbon actif. DESOTEC NV intervient ainsi dans de nombreux secteurs d'activité nécessitant un traitement de la pollution (air, eau, sol) et particulièrement l'industrie chimique ou pétrochimique, l'industrie pharmaceutique ou les industries de production de plastiques, de polymères et de composites.

La société DESOTEC NV envisage la construction d'un bâtiment à usage industriel pour la réactivation du charbon actif, comprenant notamment une plateforme logistique, un centre de recyclage et de traitement des filtres mobiles ainsi que des bureaux, en première phase d'une surface totale de 8 500 m².

Cette installation est une première réalisation sur le territoire français, d'où la création d'une unité bureaux significative qui accueillera entre 70 à 90 salariés. L'entreprise prévoit notamment le déploiement de ces solutions mobiles, véritable atout pour la société qui est capable de répondre de manière rapide et efficace à ses clients.

La configuration de la parcelle nécessitant un aménagement complémentaire qui sera directement pris en charge par l'entreprise, il est proposé une cession au prix de 10 € HT du m², TVA en sus, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 22 mars 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 des terrains susvisés, aux conditions reprises ci-dessus, TVA en sus, au profit de la société DESOTEC NV 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 Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune. »

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 60 875 m², sous réserve d'arpentage, à extraire des terrains à bâtir suivants, au profit de la société DESOTEC NV ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, au prix de 10 € HT du m², TVA en sus :

- sis à Houchin, cadastrés section AH n°225p, 262p, 263p, 264, 265, 266p, 267p, 268p, 269, 270p, 271p, 305p, 309p, 311p
- sis à Ruitz, cadastrés section AI n°201p, 202p, 203p, 593p et 599p

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 Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune.

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,

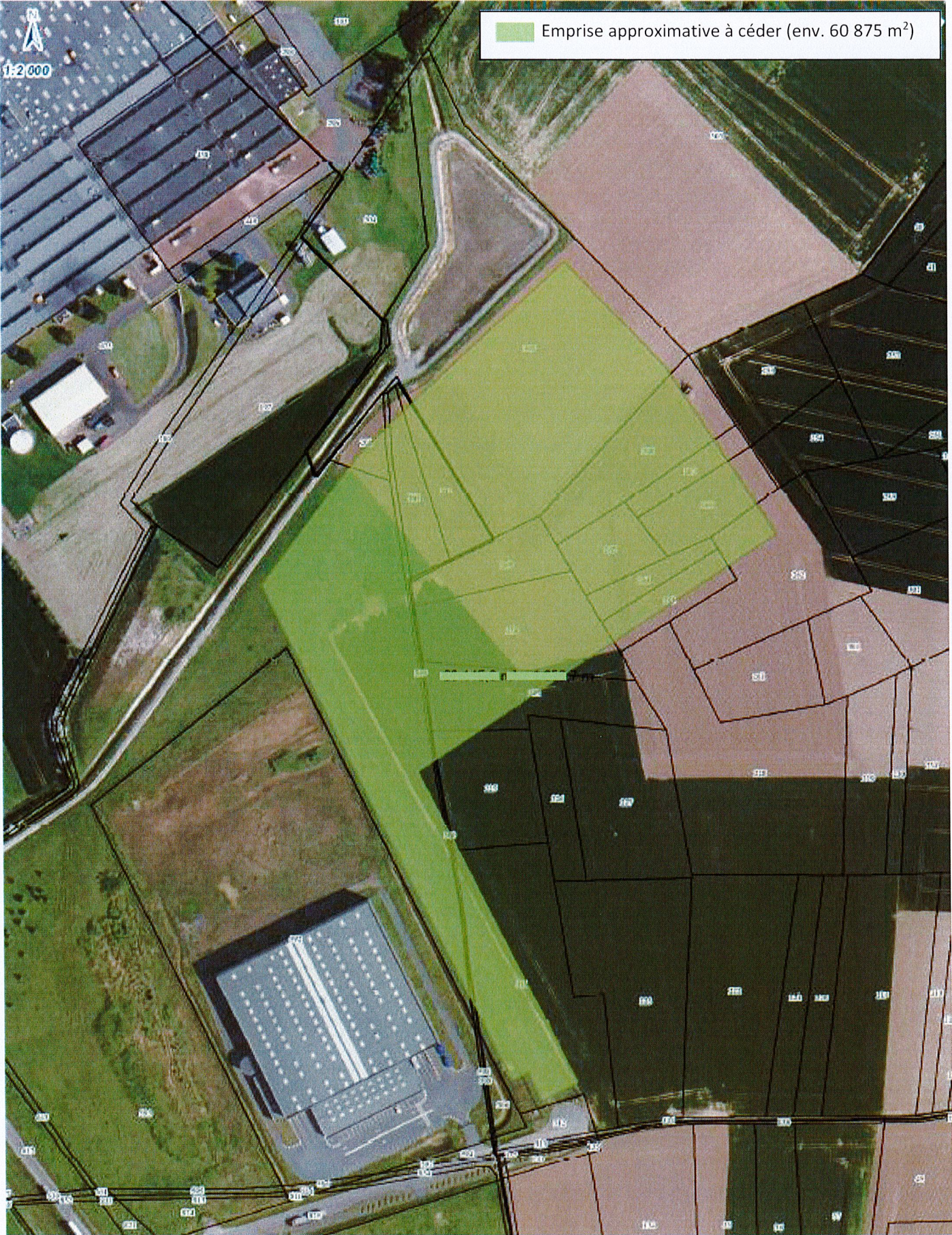


LAVERSIN Corinne





LAVERSIN Corinne

ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ – CESSION DE TERRAINS A LA SOCIETE DESOTEC NV



ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ – CESSION DE TERRAINS A LA SOCIETE DESOTEC NV

-  Limites de zone
-  Emprise approximative à céder (env. 60 875 m²)



**Direction départementale des Finances publiques
du Pas-de-Calais**
Pôle d'Évaluation Domaniale
5, rue du Docteur Brassart
BP 30015
62034 ARRAS Cedex
Téléphone : 03 21 23 68 00
Courriel : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. **OSE 2022-62727-06099**

Arras, le **22 MARS 2022**

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

à

Monsieur le Directeur de la Communauté
d'agglomérations Bethune-Bruay, Artois, Lys,
Romane
100 avenue de LONDRES – CS 40548
62 411 BETHUNE CEDEX

AVIS DES DOMAINES SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain de 60 000 m²
Adresse du bien : rue de la Perelle 62 620 RUITZ

VALEUR VÉNALE : 600 000 € HT

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

1 – Service consultant : Communauté d'agglomération Béthune-bruay Artois Lys Romane

Affaire suivie par : Mme Amandine CREPEL

2 – Date de consultation	:25/01/2022
Date de réception	:25/01/2022
Visite sur place	:22/02/2022
Date de constitution du dossier en l'état	:22/02/2022

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

La Communauté d'agglomération Bethune-Bruay-Artois-Lys Romane (CABBALR) souhaite céder un terrain de 60 000 m² au profit de la société DESOTEC, pour la construction d'un bâtiment destiné à la production et au recyclage de filtres à charbon actifs.

4 – Description du bien

Terrain en fond de zone industrielle. Présence d'une raquette au bout de la rue de la Perelle. La parcelle est plane et cultivée. Présence d'une citerne incendiée à gauche du futur accès.

5 – Situation Juridique

Parcelles AH 225p, 226p, 227p, 228p, 261p, 262p, 263, 264, 265, 266p, 267p, 268p, 269, 270, 271p, 301p, 305p, 309, 311p sises à HOUCHIN.

Parcelle AI 201p, 202p, 203p, 593p, 599p sises à RUITZ

Emprise de 60 000 m²

Propriétaire : CABBALR

Libre d'occupation pour la vente

6 – Urbanisme et réseaux

Zone 1AUe du PLU DE HOUCHIN. *Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court ou moyen terme destinée à l'accueil d'activités économiques.*

Zone 1AUe du PLU DE RUITZ. *Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court ou moyen terme destinée à l'accueil d'activités économiques.*

VRD : Oui

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. La valeur vénale de cette emprise foncière de 60 000 m² peut être fixée à **600 000 € HT**, sous réserve du métré à parfaire par un expert géomètre.

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 et par délégation,
La responsable du Pôle d'Évaluation des Domaines



Ingrid LISZCZYNSKI