

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

*Le mardi 11 avril 2023, à 17 H 30, 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 5 avril 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Lélío, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe (à partir de la question 3), DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel (à partir de la question 3), EDOUARD Eric, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel (à partir de la question 12), LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CLAIRET Dany, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, FLAJOLET André, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René (à partir de la question 4), JURCZYK Jean-François (à partir de la question 11), LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKE Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUVOST Marcel (à partir de la question 8), ROBIQUET Tanguy (à partir de la question 2), SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique (à partir de la question 7)*

**PROCURATIONS :**

*BOSSART Steve donne procuration à LECONTE Maurice, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, SELIN Pierre donne procuration à DEROUBAIX Hervé, BERTIER Jacky donne procuration à PÉDRINI Lélío, CRETEL Didier donne procuration à PICQUE Arnaud, DASSONVAL Michel donne procuration à HOCQ René (à partir de la question 4), DESQUIRET Christophe donne procuration à MEYFROIDT Sylvie, DUPONT Yves donne procuration à LEGRAND Jean-Michel, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, PHILIPPE Danièle donne procuration à VOISEUX Dominique (à partir de la question 7)*

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*DEBUSNE Emmanuelle, DELECOURT Dominique, BECUWE Pierre, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphé, DELETRE Bernard, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, OPIGEZ Dorothée, QUESTE Dominique, TAILLY Gilles*

*La séance est ouverte*



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

**DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**11 avril 2023**

**FONCIER ET URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT DU PÔLE GARE SUR LA COMMUNE D'ISBERGUES**  
**- ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS RUE DU TONKIN A ISBERGUES,**  
**PROPRIETE DE L'INDIVISION NOURRI**

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

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°CC2022/136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°2 : S'adapter aux conséquences du changement climatique & protéger la nature ;

Enjeu : Réduire sensiblement la part modale de la voiture individuelle grâce aux transports collectifs, connectés, autonomes, partagés et solidaires

Par délibération du Conseil communautaire du 17 mai 2017, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane a étendu la compétence facultative « Opérations d'aménagement destinées à la mise en valeur ou à l'amélioration du fonctionnement d'un équipement, qui est d'intérêt communautaire, au titre d'une compétence obligatoire ou optionnelle, et/ou d'un équipement ou d'un site structurant pour l'agglomération. »

Par délibération en date du 13 novembre 2019, le Conseil communautaire a décidé d'approuver le périmètre de l'opération « Pôle gare d'Isbergues », le programme de l'opération, ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle.

Parmi les immeubles concernés par ce projet d'aménagement, figure une maison à usage d'habitation, sise 26 rue du Tonkin, et le terrain sur lequel elle est érigée ou qui en dépend, le tout cadastré section 575 AH numéros 1028 et 1029 pour une contenance totale d'après cadastre de 561 m<sup>2</sup> :

Cet ensemble immobilier est propriété de l'indivision NOURRI :

- Madame Brigitte NOURRI, demeurant à CHATEAUROUX (36000), 53 rue de la Concorde ;
- Monsieur Dany NOURRI, demeurant à LES EGLISOTTES (33230), 29 Grands Horruts ;
- Madame Maryse NOURRI, demeurant à CHELLES (77500), 3 rue Jean-Veron ;
- Monsieur Rosé NOURRI, demeurant à ISBERGUES (62330), 26 rue du Tonkin.

Il est actuellement occupé sans titre d'occupation particulier par M Rosé NOURRI, propriétaire indivis et la maman de celui-ci.

Le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale du bien susvisé, par avis en date du 13 décembre 2022, à 80 000 EUR., avec une marge de négociation de 10 %.

Il est proposé une acquisition au prix de 88 000 EUR, soit la marge haute admissible par le Pôle d'évaluation domaniale, et sous réserve qu'il soit accordé un délai aux occupants, pour libérer les lieux. Ce délai prendra fin le 31 décembre 2023 et l'ensemble immobilier sera rendu libre de toute occupation, mobilier ou encombrement pour cette date. Tout dépassement de ce délai amiablement accordé entraînant une indemnité de 100 euros par jour supplémentaire.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Service du quotidien, Administration générale et territoriale » du 04 avril 2023, il est demandé à l'Assemblée de décider l'acquisition du bien susvisé au prix de 88 000 EUR.net vendeur, frais notariés en sus, qui devra être libéré de toute occupation au plus tard le 31 décembre 2023, et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer tout acte y afférent et notamment l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître le notaire du vendeur, Maître BAILLY, notaire à MERVILLE. »

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** l'acquisition de la maison à usage d'habitation et du terrain sur lequel elle est érigée ou qui en dépend, sis à Isbergues, cadastrés section 575 AH n°1028 et 1029, d'une superficie totale d'après cadastre de 561 m<sup>2</sup>, propriété de l'indivision NOURRI, au prix de 88 000 € net vendeur, frais notariés en sus.

**AUTORISE** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer tout acte y afférent et notamment l'acte authentique à intervenir qui sera reçu par Maître le notaire du vendeur, Maître BAILLY notaire à MERVILLE »

**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.

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 : **14 AVR. 2023**

Et de la publication le : **17 AVR. 2023**  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**





PROJET D'AMENAGEMENT DU POLE GARE SUR LA COMMUNE D'ISBERGUES

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS A ISBERGUES, PROPRIETES DE L'INDIVISION NOURRI









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

Le 13/12/2022

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

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Hélène Roche

téléphone : 03 21 98 93 92  
courriel: helene.roche1@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS:10764433**

**Réf OSE : 2022-62473-92551**

Le Directeur départemental des Finances  
publiques

à

Monsieur le Président

de la Communauté d'agglomération de  
Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Maison cadastrée 575 AH n° 1028 et 1029 pour 561 m<sup>2</sup>

Adresse du bien : 26 Rue du Tonkin 62330 Isbergues

Valeur vénale : 80 000 € libre d'occupation

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

### 1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane  
affaire suivie par : Pascale Queste

### 2 - DATE

de consultation : 12/12/2022

de réception : 12/12/2022

de visite : bureau

de dossier en état : 12/12/2022

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

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

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.

Réalisation d'une opération d'aménagement d'un pôle Gare sur la commune d'Isbergues

Demande de réactualisation du précédent avis délivré le 26/02/2020 sur les mêmes bases.

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Maison cadastrée 575 AH n° 1028 et 1029 pour 561 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 124 m<sup>2</sup>

Construction de 1910

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Nourri Brigitte - Dany - Maryse - Rosé

Situation locative : libre d'occupation

### 6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU : UD

Zone urbaine mixte de densité moyenne.

### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

Au regard des informations fournies par le consultant, **la valeur vénale est estimée à 80 000 €**

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

### 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke crossing it near the center, and a small loop at the end of the horizontal line.

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.

