

-----  
*Arrondissement de BETHUNE*

du Bureau Communautaire

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

*Le mardi 17 octobre 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 11 octobre 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, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie (à partir de la question 11), DE CARRION Alain, PÉDRINI Léo, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DUBY Sophie (à partir de la question 8), DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, DUPONT Yves, GLUSZAK Franck, HOCQ René, JURCZYK Jean-François (à partir de la question 9), LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MARIINI Laetitia, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic (à partir de la question 9), PHILIPPE Danièle, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VOISEUX Dominique*

**PROCURATIONS :**

*THELLIER David donne procuration à GACQUERRE Olivier, SOUILLIART Virginie donne procuration à LAVERSIN Corinne (jusqu'à la question 10), DELECOURT Dominique donne procuration à DE CARRION Alain, DEPAEUW Didier donne procuration à DUCROCQ Alain, DUBY Sophie donne procuration à LECONTE Maurice (jusqu'à la question 7), HENNEBELLE Dominique donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, MULLET Rosemonde donne procuration à COCQ Bertrand, DEFEBVIN Freddy donne procuration à BARROIS Alain, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DELETRE Bernard, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, MARCELLAK Serge donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, OPIGEZ Dorothee donne procuration à PHILIPPE Danièle, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice (jusqu'à la question 8), PREVOST Denis donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, TASSEZ Thierry donne procuration à DUPONT Yves*

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*BOSSART Steve, IDZIAK Ludovic, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DRUMEZ Philippe, DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, BECUWE Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DECOURCELLE Catherine, DELANNOY Marie-Joséphé, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, FLAJOLET André, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, JURCZYK Jean-François, LEVENT Isabelle, MASSART Yvon, PICQUE Arnaud, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick*

*Monsieur LELEU Bertrand est élu Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*

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

**DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**17 octobre 2023**

**FONCIER ET URBANISME**

**ZONE D'ACTIVITÉS DE LA HAYE A LILLERS - CESSIION D'UN TERRAIN**  
**A LA SOCIÉTÉ SVM**

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

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n° 2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°4 : Accélérer les dynamiques de transition économique

Enjeu : Développer l'attractivité du territoire pour favoriser l'implantation et le développement des entreprises

Par délibération en date du 29 mars 2022, le Conseil communautaire a décidé le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la réalisation de programmes en immobilier d'entreprises sur 6 zones d'activités de la Communauté d'agglomération, dont la zone d'activités de la Haye à Lillers. L'analyse du territoire a mis en exergue la nécessité de concevoir des outils nouveaux, de type « bâtiments relais » répondant aux attentes des entreprises sur les différents secteurs retenus. Ces offres viendront compléter le panel des solutions proposées par l'agglomération, à savoir des fonciers clés en main et des bâtiments en gestion locative de taille plus réduite.

A l'issue de cette sollicitation, la Société SVM PROMOTION, SAS ayant son siège à Paris (75016), 83 boulevard Exelmans, représentée par la Société SVM GROUPE, elle-même représentée par M. Sébastien VAN MOERE en sa qualité de Président, a apporté la réponse la plus en adéquation avec les ambitions de la zone d'activités de la Haye à Lillers. Le projet cadre parfaitement avec la demande locale et la qualité des cellules est un atout supplémentaire. Par ailleurs, il s'agit de la dernière ZAE (la Haye) commercialisée à Lillers, et des cellules modulables répondront à une densification de notre offre sur ce secteur en tension commerciale.

La société se propose de réaliser un bâtiment mixte (bureaux et ateliers) d'une surface de 2 754 m<sup>2</sup>, décomposé en cellules de 153 m<sup>2</sup> avec mezzanine. Le bâtiment sera alimenté en électricité grâce à des cellules photovoltaïques sur la toiture. La conception du bâtiment correspond bien à une image d'atelier se succédant, avec possibilité de prendre plusieurs ateliers ce qui assure un développement possible pour les entreprises locataires en vue d'une acquisition foncière à terme.

Le terrain d'assiette, d'une superficie approximative de 8 000 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, est à extraire des parcelles sises à Lillers, cadastrées section AL n°749p et 754p.

Le terrain a fait l'objet d'une demande d'évaluation du pôle domanial le 8 août 2023, restée sans réponse. Il est précisé que les lots de terrain à bâtir du parc d'activités de la Haye étaient proposés ces dernières années au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup>. Compte-tenu de l'augmentation constatée des prix du marché des terrains à bâtir à vocation économique, la Communauté d'agglomération a proposé un prix de 20 € HT du m<sup>2</sup>, TVA en sus, ce que l'entreprise a accepté.

La société s'est engagée sous réserve de la levée des conditions suspensives usuelles, notamment l'obtention d'un permis de construire devenu définitif, à laquelle s'ajoute la condition de pré-commercialisation des surfaces à hauteur de 30 %. Cet accord sous réserves donnera lieu à la signature d'une promesse unilatérale de vente. Dans le cadre de la PUV, la société s'engagera à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 31 juin 2024. La signature de l'acte de vente interviendra au plus tard à la date du 31/07/2025.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 02 octobre 2023, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé, au prix de 20 € HT le m<sup>2</sup> à la société SVM PROMOTION, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer dans un 1<sup>er</sup> temps la promesse unilatérale de vente, puis après levée des conditions suspensives, l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Emmanuel DERAMECOURT, notaire à Richebourg. »

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 la cession d'un terrain d'une superficie approximative de 8 000 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, à extraire des parcelles sises à Lillers, cadastrées section AL n°749p et 754p au profit de la Société SVM PROMOTION, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 20 € HT le m<sup>2</sup>, TVA en sus.

**AUTORISE** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer la promesse unilatérale de vente, puis l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Emmanuel DERAMECOURT, notaire à Richebourg.

**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 : **19 OCT. 2023**

de la publication le : **19 OCT. 2023**

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**



1:1 500

Cession à la société SVM –  
Zone de la Haye à Lillers

— Emprise cédée



Communauté d'Agglomération  
**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane

08/08/2023 09:06:49

Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA, Imagery © BRGM, DDTM, DREAL, I.D.