
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

Le mardi 12 décembre 2023, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire 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 6 décembre 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, SCAILLIEREZ Philippe (à partir de la question 12), DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain (à partir de la question 3), COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DRUMEZ Philippe, DUBY Sophie (à partir de la question 8), DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, FLAJOLET André, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothee, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, DAGBERT Julien donne procuration à THELLIER David, SCAILLIEREZ Philippe donne procuration à GACQUERRE Olivier (jusqu'à la question 11), SOUILLIART Virginie donne procuration à LAVERSIN Corinne, IDZIAK Ludovic donne procuration à LEFEBVRE Nadine, PÉDRINI Léo donne procuration à DE CARRION Alain (à partir de la question 3), CHRETIEN Bruno donne procuration à GIBSON Pierre-Emmanuel, DEPAEUW Didier donne procuration à COCQ Bertrand, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à OGIEZ Gérard, SELIN Pierre donne procuration à DEROUBAIX Hervé, DEBAECKER Olivier donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, DELETRE Bernard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, DUPONT Yves donne procuration à LEGRAND Jean-Michel, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, MAESELE Fabrice donne procuration à PAJOT Ludovic, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

LEMOINE Jacky, BERRIER Philibert, DEBUSNE Emmanuelle, DELECOURT Dominique, DUPONT Jean-Michel, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphé, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, JURCZYK Jean-François, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PICQUE Arnaud, TAILLY Gilles, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno

Monsieur DEROUBAIX Hervé est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
12 décembre 2023

FONCIER ET URBANISME

ZONE D'ACTIVITES LOGISTERRA26 A LABOURSE - CESSIION D'UN TERRAIN A
LA SOCIETE LINKCITY NORD-EST - MODIFICATION DE LA DELIBERATION
N° 2023/BC103 EN DATE DU 17/10/2023

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 n° 2023/BC103 en date du 17 octobre 2023, le Bureau communautaire a décidé de la cession d'un terrain à bâtir sis à Labourse, sur la zone d'activités Logisterra26, au profit de la Société LINKCITY NORD-EST, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait.

Il convient de modifier l'erreur relevée dans la désignation cadastrale des parcelles.

Le terrain cédé est en effet à extraire des terrains repris au cadastre de LABOURSE à la section ZB sous les n°190p et 210p et non 190p et 211p comme indiqué dans la délibération susvisée.

Pour rappel, le prix de cession s'établit à 18 € HT le m², TVA en sus conformément à l'évaluation du pôle domanial en date du 07 septembre 2023.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 27 novembre 2023, il est proposé à l'Assemblée d'approuver la modification de la délibération du Bureau communautaire en date du 17 octobre 2023, portant le n°2023/BC103, quant à la section de terrain à acquérir, de décider la cession du terrain sis à LABOURSE cadastré section ZB n°190p et 210p au prix de 18 € HT le m², TVA en sus, à la société LINKCITY NORD-EST, 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^{er} temps la promesse unilatérale de vente, puis après levée des conditions suspensives, l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Eric LASSUE, notaire à Noeux-Les-Mines, avec la participation de Maître Grégory JACOBSON, notaire à Lille. »

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,

APPROUVE la modification de la délibération du Bureau communautaire en date du 17 octobre 2023, portant le n°2023/BC103, quant à la section de terrain à acquérir, de décider la cession du terrain sis à LABOURSE cadastré section ZB n°190p et 210p au prix de 18 € HT le m², TVA en sus, à la société LINKCITY NORD-EST, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer dans un 1er temps la promesse unilatérale de vente, puis après levée des conditions suspensives, l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Eric LASSUE, notaire à Noeux-Les-Mines, avec la participation de Maître Grégory JACOBSON, notaire à Lille.

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 DEC. 2023**

Et de la publication le : **19 DEC. 2023**
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

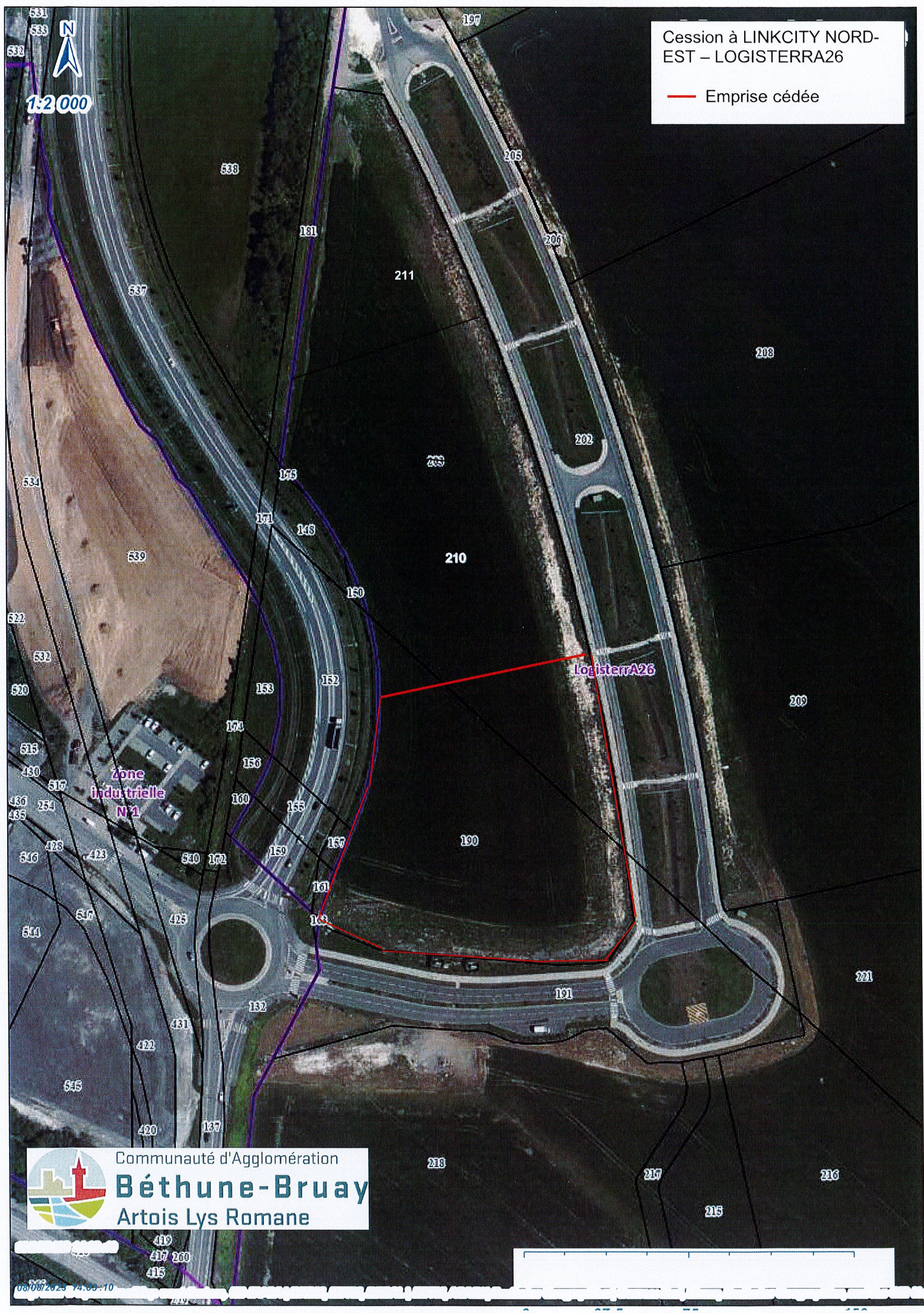


LAVERSIN Corinne

Cession à LINKCITY NORD-EST – LOGISTERRA26

— Emprise cédée

531
533
N
1:2 000



Zone Industrielle N°1

Logisterra26

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

08/09/2023 14:00:10

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/01/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL BOGAERT et ASSOCIES

SF2200118987

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 062				Commune : 480 LABOURSE							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
ZB	0203			LE FOND DES RIVES	2ha50a22ca		480 0000487	ZB	0210	1ha94a58ca	
							480 0000487	ZB	0211	0ha55a64ca	

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune :
LABOURSE (480)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 487 Z

Document vérifié et numéroté le 06/01/2022
A BÉTHUNE
Par Jessy FRELAT
Technicienne géomètre
Signé

BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre)
85, rue Georges Guynemer
CS 20 712
62407 BETHUNE CEDEX
Téléphone : 03 21 63 10 10
Fax : 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le ----- par ----- géomètre à -----.

Les propriétaires des parcelles ci-dessus ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

-----, le -----

Section : ZB
Feuille(s) : 000 ZB 01
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 10/01/2022
Support numérique : -----

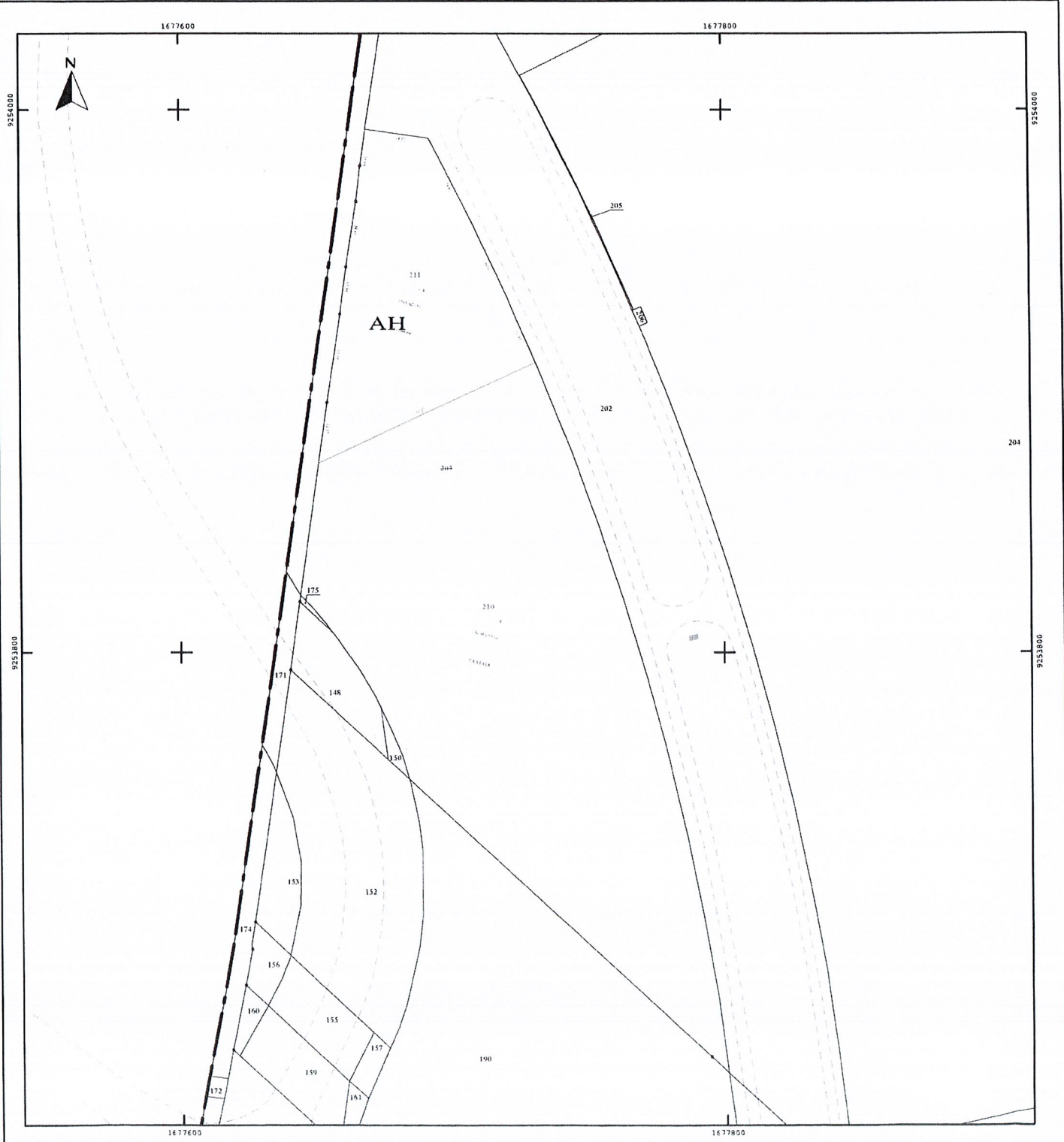
D'après le document d'arpentage
dressé

Par CABINET BOGAERT LILLE (B)

Réf. :
Le 30/12/2021

(1) Rayez les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exploitante, etc...)

Modification selon les enonciations d'un acte à publier





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 7 septembre 2023

Direction départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais

Pôle d'évaluations domaniales

Immeuble Foch

5, rue du Docteur Brassart

62034 ARRAS Cedex

téléphone : 03 21 23 68 00

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Pas-de-Calais

à

Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay
Artois Lys Romane

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Franck DANNELY

Courriel : franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 68 62 74 80

Réf DS: 13645846

Réf OSE : 2023-62480-60571

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien :

Terrain cadastré ZB 190p et 203p

Adresse du bien :

62113 LABOURSE Zone d'activités LogisterrA26

Valeur :

270 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

CABBALR

affaire suivie par : Cécile Le Roux

2 - DATES

de consultation :	08/08/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession du terrain décrit ci-dessous à Linkcity pour la construction d'un bâtiment de 6826 m².

Le prix de cession envisagé par la CABBALR est de 18 € HT / m²

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LABOURSE	ZB 190p et 203p	Zone d'Activités LogisterrA26	15 000 m ²	Terrain à bâtir

Terrain à bâtir d'une superficie de 15 000 m² situé dans la Zone d'Activités LogisterrA26 récemment aménagée par la CABBALR à LABOURSE, non loin de l'échangeur de l'A26



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire de l'immeuble :

CABBALR

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation

6 - URBANISME

Zone 1AUE : zone d'urbanisation future affectée aux activités économiques. Elle correspond à la zone LOGISTERA26 qui peut être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux

VRD : réseaux au droit du terrain

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode comparative

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

date	adresse	ref cad	surf	prix	€/M2
19/12/2022	LABOURSE LOGISTERA26	ZB 222	13000	234000	18,00
15/11/2022	LABOURSE LOGISTERA26	Zb 211	5564	100152	18,00
04/05/2022	NOEUX/ LABOURSE LOGISTERA26	ZA 190 192 196 ZB 212 A 217 219 220 221	229306	4127508	18,00
26/04/2022	LABOURSE LOGISTERA26	Zb 209	46565	838170	18,00
18/10/2021	LABOURSE LOGISTERA26	ZB 195 197 207	49177	820353	16,68

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Au vu des dernières transactions recensées dans cette zone, peut être retenue une valeur de 18€HT / m². Appliquée aux 15 000 m², on obtient une valeur de 270 000 € HT.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 270 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

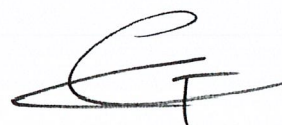
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Franck DANNELY

Inspecteur évaluateur