

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

Le mardi 24 juin 2025, à 17 H 00, 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 18 juin 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, PÉDRINI Lélio, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BRAEM Christel, CANLERS Guy, CLAIRET Dany, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DERICQUEBOURG Daniel, DESQUIRET Christophe, DOUVRY Jean-Marie, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, MACKÉ Jean-Marie, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, QUESTE Dominique, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick

PROCURATIONS :

LAVERSIN Corinne donne procuration à GACQUERRE Olivier, LEMOINE Jacky donne procuration à DAGBERT Julien, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, DE CARRION Alain donne procuration à PÉDRINI Lélio, IDZIAK Ludovic donne procuration à SCAILLIEREZ Philippe, BARROIS Alain donne procuration à LECOCQ Bernadette, BERTIER Jacky donne procuration à DEROUBAIX Hervé, DERUELLE Karine donne procuration à BOSSART Steve, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, JURCZYK Jean-François donne procuration à LECONTE Maurice, LOISON Jasmine donne procuration à BLONDEL Marcel, MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia donne procuration à LEFEBVRE Nadine, OPIGEZ Dorothée donne procuration à CLAIRET Dany, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DEBUSNE Emmanuelle, DRUMEZ Philippe, DUBY Sophie, GIBSON Pierre-Emmanuel, BECUWE Pierre, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, CRETEL Didier, DELANNOY Marie-Joséphé, DELBECQUE Benoît, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DESSE Jean-Michel, FLAHAUT Jacques, FURGEROT Jean-Marc, HERBAUT Emmanuel, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PHILIPPE Danièle, ROBIQUET Tanguy, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno, VOISEUX Dominique

Monsieur PÉDRINI Lélío est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
24 juin 2025

FONCIER ET URBANISME

RÉALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SUR LA COMMUNE DE
REBREUVE-RANCHICOURT - ACQUISITION, À TITRE D'ÉCHANGE, DE
TERRAINS AGRICOLES, PROPRIÉTÉ DE L'ASSOCIATION
"ACADÉMIE DES SCIENCES, LETTRES ET ARTS D'ARRAS"

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 06 décembre 2022 :

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

Enjeu : Protéger les habitants des risques naturels et technologiques.

Dans le cadre de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement », la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane projette de réaliser une zone d'expansion de crue sur la commune de Rebreuve-Ranchicourt.

Cet ouvrage s'inscrit dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) 3 du bassin versant de la Lys.

La maîtrise foncière du terrain d'assiette de cet ouvrage nécessite de procéder notamment à l'acquisition d'un ensemble de parcelles agricoles à libérer, cadastrées section AH :

- n° 92, d'une contenance cadastrale de 17 640 m²,
- n°145 pour partie, d'une contenance d'environ 834 m², à parfaire ou à diminuer après arpentage,
- n°155 pour partie, d'une contenance d'environ 168 m², à parfaire ou à diminuer après arpentage,

soit 18 642 m² appartenant à l'association « Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras », dont le siège est à Arras (62000), 2 rue des jongleurs, représentée par Monsieur Florent DELEFLIE, Président.

Le propriétaire a accepté de céder lesdites parcelles et a souhaité bénéficier, en contrepartie, d'un échange en pleine propriété avec une parcelle de même nature et de même contenance.

La Communauté d'Agglomération est propriétaire d'une parcelle sise à Gosnay (62199), cadastrée section ZA n°143 pour partie, d'une contenance de 18 642 m², qui constitue une réserve foncière permettant à la Communauté d'Agglomération de procéder à l'échange souhaité, conformément aux termes du protocole agricole et ses avenants signés entre la

Communauté d'Agglomération, la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais, la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Pas-de-Calais et le Syndicat de la Propriété Privée Rurale du Pas-de-Calais.

Les parcelles échangées étant de même contenance et de même valeur, il est proposé de procéder à l'échange sans versement de soulte sur la base de l'estimation du pôle domanial du 20 février 2025 ayant évalué chacun des terrains à échanger à 26 099 €, soit 1,40 € du m².

Les modalités d'indemnisation dues à l'exploitant acceptant de délocaliser son exploitation seront, quant à elles, précisées ultérieurement par décision de Président.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Cycle de l'Eau » du 12 juin 2025, il est proposé à l'Assemblée de céder une parcelle agricole sise à Gosnay, d'une contenance de 18 642 m², à détacher d'une parcelle cadastrée section ZA n°143, propriété de la Communauté d'Agglomération, de recevoir en échange un ensemble de parcelles d'une contenance de 18 642 m², cadastrées section AH n° 92, d'une contenance de 17 640 m², n°145 pour partie, d'une contenance d'environ 834 m², à parfaire ou à diminuer après arpentage, et n°155 pour partie, d'une contenance d'environ de 168 m², à parfaire ou à diminuer après arpentage, appartenant à l'association « Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras », situées dans l'emprise de la Zone d'Expansion de Crue de Rebreuve-Ranchicourt et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer le protocole d'accord, puis l'acte authentique qui sera reçu par Maître Wandrille WEMAERE à Arras, notaire du vendeur, ou à défaut par tout autre notaire désigné par la Communauté d'Agglomération, les frais d'acte ainsi que les frais de division étant à la charge de la Communauté d'Agglomération. »

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 céder une parcelle agricole sise à Gosnay, d'une contenance de 18 642 m², à détacher d'une parcelle cadastrée section ZA n°143, propriété de la Communauté d'Agglomération.

DECIDE de recevoir en échange un ensemble de parcelles agricoles d'une contenance de 18 642 m², cadastrées section AH n° 92, d'une contenance de 17 640 m², n°145 pour partie, d'une contenance d'environ 834 m², à parfaire ou à diminuer après arpentage, et n°155 pour partie, d'une contenance d'environ de 168 m², à parfaire ou à diminuer après arpentage, appartenant à l'association « Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras » association dont le siège est à Arras (62000), 2 rue des jongleurs, représentée par Monsieur Florent DELEFLIE, Président.

AUTORISE le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer le protocole d'accord, puis l'acte authentique qui sera reçu par Maître Wandrille WEMAERE à Arras, notaire du vendeur, ou à défaut par tout autre notaire désigné par la Communauté d'Agglomération, les frais de l'acte, ainsi que les frais de division étant à la charge de la Communauté d'Agglomération.

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,
Le Vice-président délégué,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **26 JUIN 2025**

Et de la publication le : **27 JUIN 2025**
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,




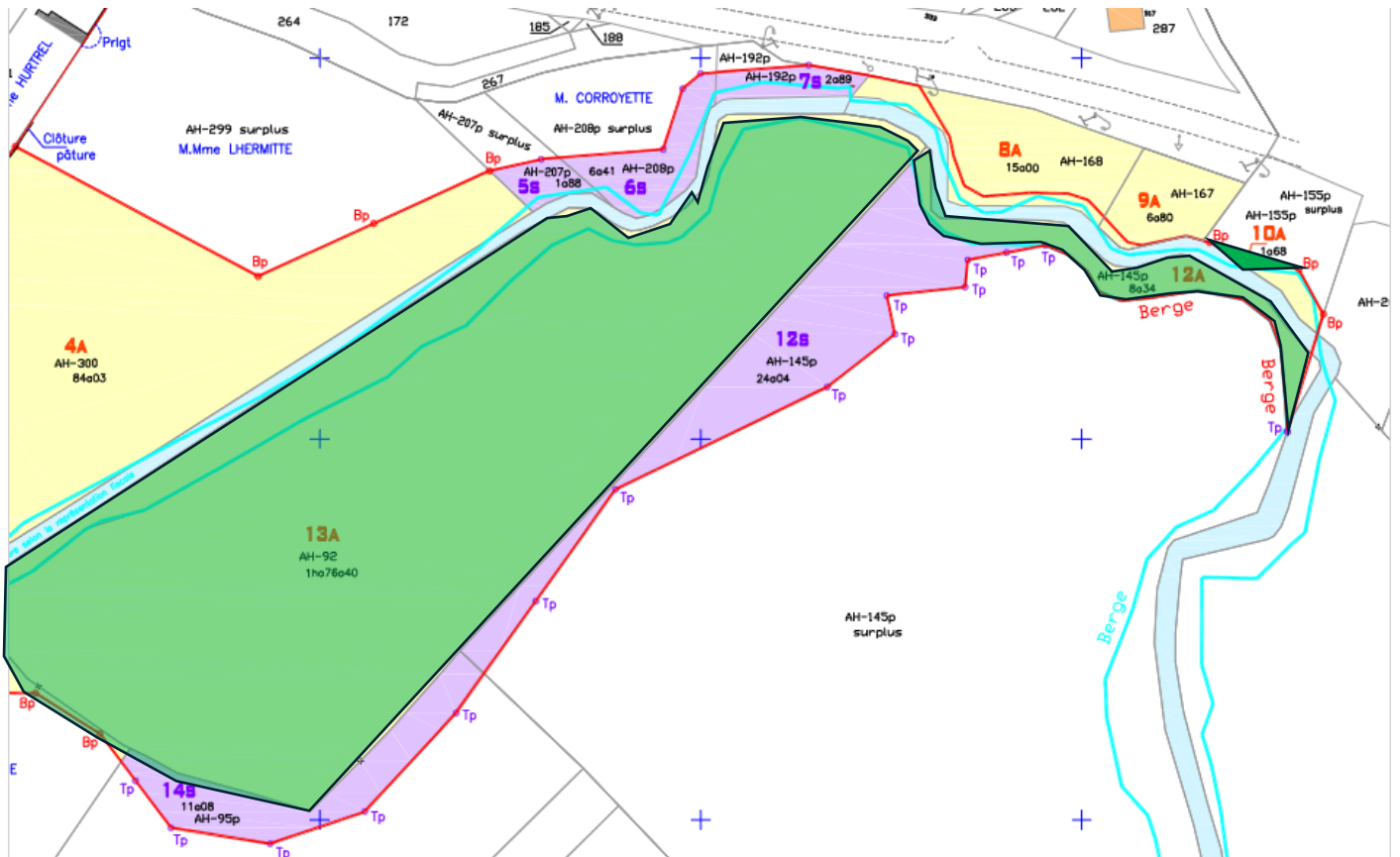
LECONTE Maurice




LECONTE Maurice

ZEC DE REBREUVE RANCHICOURT

 Parcelles à recevoir de l'Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras



COMMUNE DE GOSNAY

 Parcelle à céder à l'Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras



Direction Générale des Finances Publiques

Le 20 février 2025

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: 21675291

Réf OSE : 2025-62377-06141

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 : Parcelles cadastrées ZA n°143p (parcelle cédée par la CABBALR) - AH n°92, 145p et 155p (parcelles reçues par la CABBALR)

Adresse du bien : Gosnay (62199) et Rebreuve-Ranchicourt (62150)

Valeur :

- parcelle ZA 143p (18 642 m²) : 26 099 €
- parcelles AH n°92, 145p et 155p (18 642 m²) : 26 099 €

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition(ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter(ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

CABBALR

affaire suivie par : Pascale QUESTE

2 - DATES

de consultation :	25/01/2025
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 checked="" 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

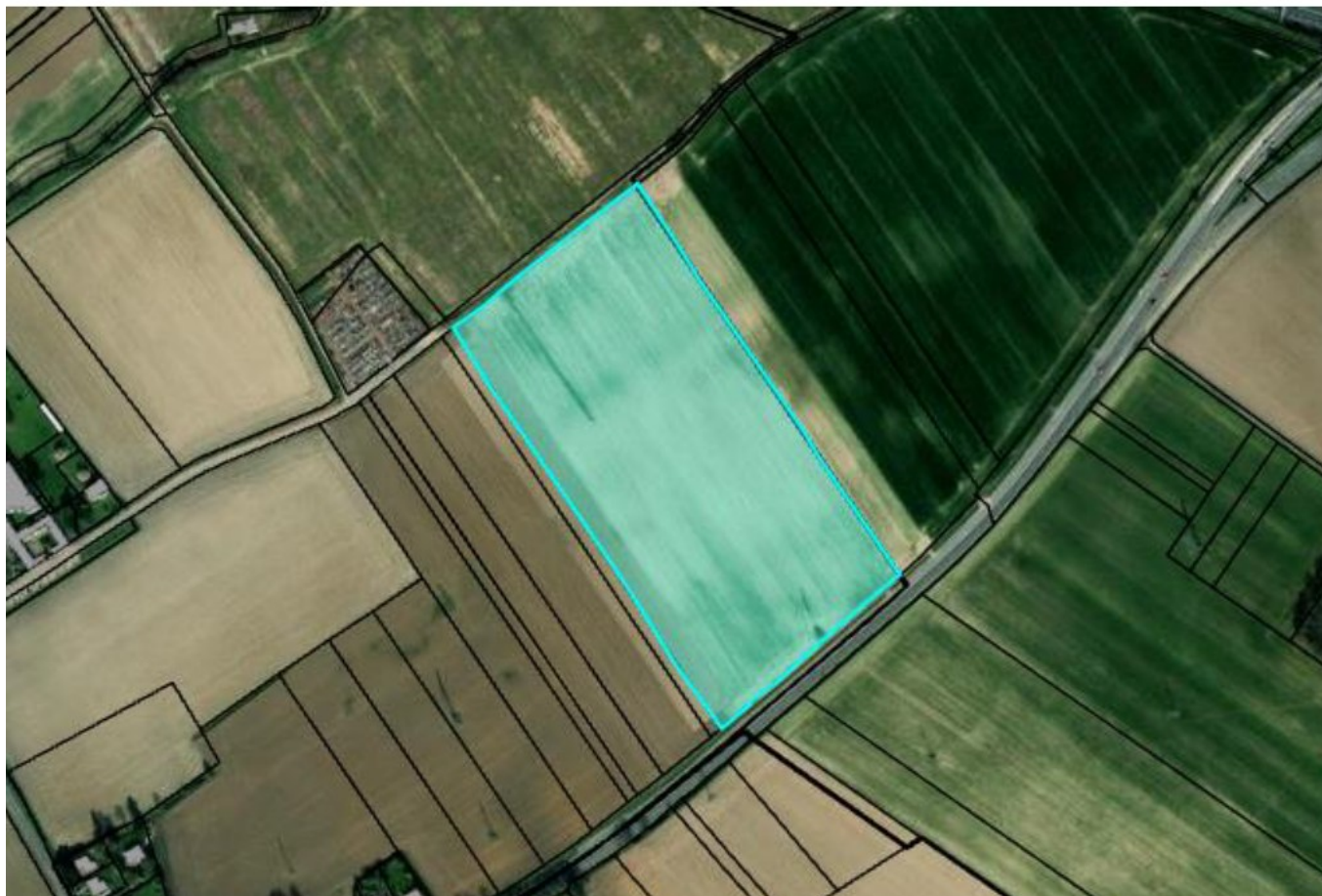
Échange des parcelles décrites ci-dessous avec l'Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
GOSNAY	ZA 143p	plaine des Chartreux	18 642 m ²	Parcelle agricole libre



Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
REBREUVE RANCHICOURT	AH n°92, 145p et 155p	Bois de Barafles	18 642 m ²	Ces 3 extraits de parcelles forment une unité foncière de 18 642 m ² en nature de labours libres



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire de l'immeuble :

CABBALR pour la parcelle ZA 143p

Académie des Sciences, Lettres et Arts d'Arras pour les parcelles AH n°92, 145p et 155p

5.2. Conditions d'occupation

Libres d'occupation

6 - URBANISME

ZONE N au PLU

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

Méthode comparative

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché terres libres

date	adresse	cad	surf	prix	€/ M2
21/06/2024	LA COMTE	B 33	8050	11500	1,43
08/02/2024	rebreuve	ZL 28	4541	5903,3	1,30
08/02/2024	rebreuve	ZL 30	4221	5487,3	1,30
05/01/2024	Bethonsart	ZI 18 55 58 59	15022	20000	1,33

date	adresse	cad	surf	prix	€/ M2
10/12/2024	gosnay	ZA 313	943	1320	1,40
01/02/2024	vaudricourt	ZC 75	4910	8000	1,63
27/04/2023	LOCON	AH 569	5784	8 676	1,50

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

Au vu des 2 études de marché, il est proposé de retenir une valeur de 1,40 €/ m². Appliquée aux dites parcelles, on obtient les valeurs suivantes :

- parcelle ZA 143p (18 642 m²) : 26 099 €
- parcelles AH n°92, 145p et 155p (18 642 m²) : 26 099 €

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 de ces parcelles est arbitrée comme suit :

- parcelle ZA 143p (18 642 m²) : 26 099 €
- parcelles AH n°92, 145p et 155p (18 642 m²) : 26 099 €

Ces valeurs sont exprimées hors taxe et hors droits. est assorties 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 départemental des Finances
Publiques et par délégation,



Franck DANNELY
Inspecteur évaluateur