

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

-ooOoo---

Le mardi 16 décembre 2025, 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 10 décembre 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, PÉDRINI Lélio (à partir de la question n°17), COCQ Bertrand, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe (à partir de la question n°2), DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique (à partir de la question n°2), GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MACKE Jean-Marie, MANNESSIEZ Danielle, MARIINI Laetitia, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°3), LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, LELEU Bertrand, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TOMMASI Céline, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DEPAEUW Didier, DAGBERT Julien donne procuration à BOSSART Steve, SOUILLIART Virginie donne procuration à MULLET Rosemonde, IDZIAK Ludovic donne procuration à DEROUBAIX Hervé, PÉDRINI Lélio donne procuration à LAVERSIN Corinne (jusqu'à la question n°16), CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, DELANNOY Alain donne procuration à LECONTE Maurice, DELECOURT Dominique donne procuration à DUPONT Jean-Michel, BARROIS Alain donne procuration à LECOCQ Bernadette, DEBAECKER Olivier donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, DEMULIER Jérôme donne procuration à JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°3), DERUELLE Karine donne procuration à LEMOINE Jacky, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKE Jean-Marie, OPIGEZ Dorothée donne procuration à PHILIPPE Danièle, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DEBUSNE Emmanuelle, ALLEMAN Joëlle, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BRAEM Christel, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, COCQ Marcel, DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Josephe, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERICQUEBOURG Daniel, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, LOISON Jasmine, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PAJOT Ludovic, PICQUE Arnaud, PRUD'HOMME Sandrine, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur DUPONT Jean-Michel est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
16 décembre 2025

FONCIER ET URBANISME

PARC D'ACTIVITES ACTIGREEN A BARLIN
CESSION D'UN TERRAIN A LA SASU SOLUS IMMO

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°4 : Accélérer les dynamiques de transition économique.

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

La SASU SOLUS IMMO dont le siège social se situe à Hersin-Coupigny (62530), 176 rue Victor Hugo, représentée par son Président, Monsieur Freddy DUCRON, souhaite faire l'acquisition d'un terrain à bâtir sur le Parc d'activités Actigreen à Barlin, pour un projet immobilier locatif.

Le projet prévoit la création d'un bâtiment de 1 200 m² divisibles en 6 cellules de 200 m², chacune et pouvant être fusionnées en fonction de la demande.

Il est précisé que le nombre d'emplois qui sera créé avec ce projet n'est à ce jour pas quantifiable, car il dépendra des futurs locataires du programme immobilier.

Le terrain est repris au cadastre de la commune de Barlin, section AP n°s 578 pour partie, 580 pour partie, 641, 643 pour partie, 645 pour partie et 647, pour une surface d'environ 5 679 m² sous réserve d'arpentage.

Il est proposé une cession au prix de 18 € HT le m², TVA en sus, conformément à l'avis rendu par le pôle d'évaluation domaniale du 21 novembre 2025.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 08 décembre 2025, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé au prix de 18 € HT le m², soit un prix total d'environ 102 222 € HT, TVA en sus, au profit de la SASU SOLUS IMMO ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Stéphane BRUNIAU, notaire à Beuvry. »

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'un terrain sis à Barlin, section AP n°s 578 pour partie, 580 pour partie, 641, 643 pour partie, 645 pour partie et 647, pour une surface d'environ 5 679 m² sous réserve d'arpentage, au profit de la SASU SOLUS IMMO, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 18 € HT le m², soit un prix total d'environ 102 222 € HT, TVA en sus.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Stéphane BRUNIAU, notaire à Beuvry.

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 : **17 DEC. 2025**

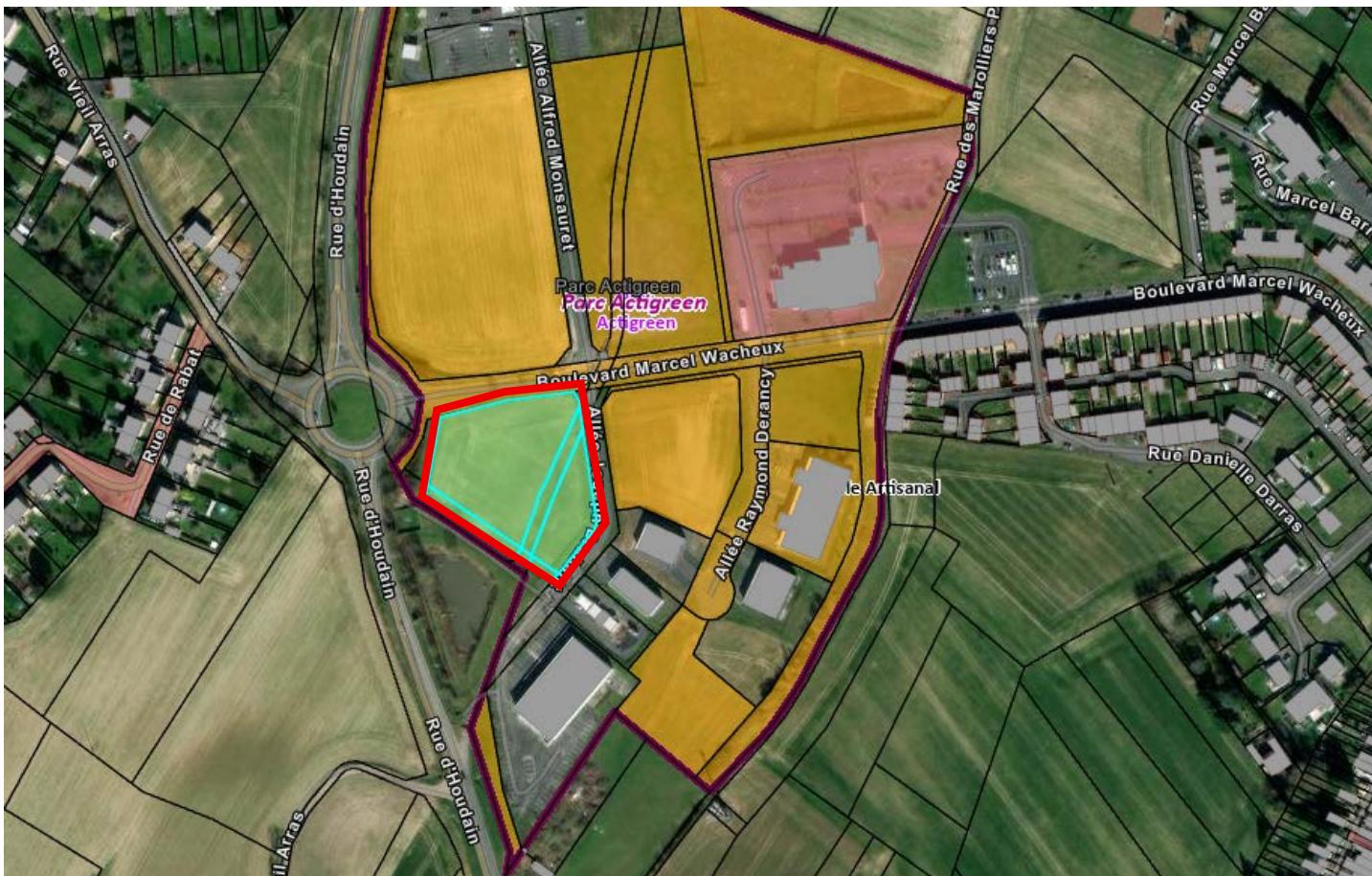
Et de la publication le : **19 DEC. 2025**
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



BARLIN – PARC ACTIGREEN – CESSION CABBALR à SOLUS IMMO et LOGIS SERVICES
Parcelles cadastrées AP N°578p-580p-641-643p-645p et 647



Propriétés CABBALR Propriétés communales Emprise approximative à céder (5 679 m²) Limite Parc Actigreen



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais
 Pôle d'évaluation domaniale
 5 rue du Docteur Brassart
 62034 Arras cedex
 téléphone : 03 21 23 68 00
 mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sébastien PIECHOWIAK
 Courriel : sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 03 91 80 11 19
 Réf DS: 27308694
 Réf OSE 2025-62083--77678

Le 21/11/2025

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

à

CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE
 HÔTEL COMMUNAUTAIRE
 100 AV DE LONDRES
 BP 40 548
 62 400 BÉTHUNE

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

Nature du bien : Emprise foncière non bâtie de 5 679 m²

Adresse du bien : Parc Actigreen – Boulevard Marcel WACHEUX 62 620 BARLIN

Valeur : **102 222 €**, hors taxes et hors frais assortie 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'écartier de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter(ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Service consultant : Communauté d'agglomérations Artois Béthune Bruay Lys Artois Romane (CAABALR)
affaire suivie par : Mme Cécile LE ROUX

2 - DATE

de consultation : 22/10/2025

de délai négocié :

de visite:

de dossier en état : 22/10/2025

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	<input type="checkbox"/> 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

La CABBALR souhaite vendre un terrain d'une superficie de 5 679 m², situé dans Parc Actigreen à Barlin, pour la construction d'un parc d'entreprises divisible en 2 à 8 cellules d'activités (bureau et atelier) à louer.

Le prix envisagé est de 18 €/HT du m².

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Barlin est une commune française située dans le Pas-de-Calais. Ses habitants sont appelés les Barlinois. La commune est membre de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Néant

Lieu-dit	Section	N°	Surface en m ²
LE CHEMIN D'ARRAS	AP	578	480
LE CHEMIN D'ARRAS	AP	580	1 154
LE CHEMIN D'ARRAS	AP	641	36
LE CHEMIN D'ARRAS	AP	643	76
LE CHEMIN D'ARRAS	AP	645	3 642
LE CHEMIN D'ARRAS	AP	647	291
TOTAL			5 679



4.4. Descriptif

Terrain à bâtir plat et engazonné



4.5. Surfaces du bâti

/

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

CAABALR

5.2. Conditions d'occupation

Cession libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone 1AUe du PLU de BARLIN : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à court terme afin de recevoir des activités économiques légères, ainsi que des équipements d'intérêt collectif. Cette zone correspond à la zone d'activités Actigreen.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Application de la méthode par comparaison :

Dès lors qu'il s'agit de rechercher à quel prix pourrait se négocier un immeuble s'il était mis en vente, cette méthode est sans conteste la mieux appropriée, puisqu'elle s'appuie sur les données réelles du marché immobilier.

Elle consiste, en effet, à apprécier la valeur vénale du bien à l'aide de termes de comparaison constitués par les ventes portant sur des immeubles identiques ou tout au moins similaires.

C'est la méthode la plus couramment employée par l'administration et par les experts privés et les juridictions qui ont à connaître des problèmes touchant à la valeur des immeubles.

Sa mise en œuvre suppose une étude de marché destinée à recenser les ventes les plus significatives que l'on a coutume d'appeler « termes de comparaison » et qui doivent permettre de procéder à l'évaluation proprement dite du bien dont la valeur est recherchée.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Une recherche de terrains en zone à vocation économique a été réalisée sur un périmètre géographique de 5 km

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Zonage
727//AH/865// 727//AH/867// 727//AH/870// 727//AH/872// 727//AI/654// 727//AI/655// 727//AI/658//	RUITZ	rue de la Perelle	07/06/2022	19596	255 748	13,05 €	Zone 1Aue
043//AT/030// 043//AT/031// 043//AT/032// 043//AT/152// 043//AT/154// 043//AT/156// 043//AT/159// 727//AH/878//	BARLIN et RUITZ	Saint Pierre	20/12/2022	48657	729 855	15,00 €	Zone 1Aue
727//AH/864//	RUITZ	RUE DE BETHUNE	27/11/2019	4451	66 765	15,00 €	zone UK
83//AP/786//	BARLIN	LA VERTE PLAINE	17/06/2025	4537	81 666	18,00 €	Zone 1Aue
270//AF/223//	DIVION	MONT RIGNON	18/02/2021	1246	12 460	10,00 €	zone UE
				moyenne		15,26 €	
				médiane		15,00 €	

8.1.2. Autres sources

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Les termes de comparaison sont au nombre de 5. Les prix observés pour de la zone UE ou assimilée varient entre 10 € et 18 €/m².

La moyenne est ainsi de 15,26 €/m² et la médiane est de 15 €/m².

L'emprise foncière à évaluer constitue un terrain à bâtir situé en zone d'activité, il sera destiné à accueillir un bâtiment professionnel.

Une transaction apparaît intéressante en l'espèce, il s'agit de la vente du 17/06/2025 située également dans le Parc Actigreen. Cette transaction s'est réalisée au prix de 18 € HT du m². Il est donc proposé de retenir cette valeur.

Il s'ensuit l'estimation suivante :

$$5\,679\text{ m}^2 \times 18\text{ € HT} = 102\,222\text{ € HT}$$

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

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 **102 222 € HT**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 92 000 € (valeur arrondie)

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé / acquérir à un prix plus bas. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas / acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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,



Sébastien PIECHOWIAK
Inspecteur 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.