

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

-ooOoo---

Le mardi 10 février 2026, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme, 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 4 février 2026, 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, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie (à partir de la question n°6), DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, COCQ Bertrand, DEPAEUW Didier, DUBY Sophie (à partir de la question n°14), DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, MACKE Jean-Marie, MANNESIEZ Danielle, MARIINI Laetitia, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BRAEM Christel, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme (à partir de la question n°5), DESQUIRET Christophe (à partir de la question n°5), DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HOCQ René (à partir de la question n°5), JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°8), LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LOISON Jasmine, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, OPIGEZ Dorothée, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PRUD'HOMME Sandrine, QUESTE Dominique, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TOMMASI Céline, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, PÉDRINI Lélio donne procuration à DE CARRION Alain, DUBY Sophie donne procuration à OGIEZ Gérard (jusqu'à la question n°13), LEFEBVRE Nadine donne procuration à MEYFROIDT Sylvie, DERUELLE Karine donne procuration à BERTIER Jacky, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, NEVEU Jean donne procuration à LECLERCQ Odile, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

CHRETIEN Bruno, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, DRUMEZ Philippe, BECUWE Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Josephe, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DERICQUEBOURG Daniel, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, LELEU Bertrand, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, ROBIQUET Tanguy, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur CRETEL Didier est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
10 février 2026

FONCIER ET URBANISME

**PARC D'ACTIVITES DE LA PORTE DES FLANDRES A AUCHY-LES-MINES -
CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIETE NORD AUCHY THERMOLAQUAGE**

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 société NORD AUCHY THERMOLAQUAGE dont le siège social se situe à Auchy-les-Mines, représentée par Monsieur Frédéric GUFFROY, gérant, souhaite faire l'acquisition d'un terrain à bâtir sur le Parc d'activité de la Porte des Flandres à Auchy-les-Mines, pour un projet d'implantation d'un bâtiment d'activité de 600 m².

L'entreprise intervient dans le secteur du traitement des surfaces métalliques (sablage et thermolaquage), activité qui consiste à peindre tout élément métallique par un procédé breveté. L'entreprise dépendra d'un réseau étendu sur toute la France. Le projet prévoit l'embauche de 5 personnes en s'appuyant sur les organismes locaux.

Le terrain est repris au cadastre de la commune d'Auchy-les-Mines, section AS n°239 pour partie, pour une surface d'environ 3 500 m² sous réserve d'arpentage.

Le pôle d'évaluation domaniale, par avis du 21 novembre 2025, a évalué la valeur du terrain à 27,50 € HT le m², assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est proposé une cession au prix de 25 € HT le m², TVA en sus, conformément aux prix des cessions déjà consenties sur cette zone pour des projets similaires.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 26 janvier 2026, il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé au prix de 25 € HT le m², soit un prix total d'environ 87 500 € HT, TVA en sus, au profit de la société NORD AUCHY THERMOLAQUAGE 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 qui sera reçu par Maître Aymeric BREVIERE, notaire à Haisnes. »

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 Auchy-les-Mines, cadastré AS n° 239 pour partie, d'une surface d'environ 3 500 m² sous réserve d'arpentage, au profit de la Société NORD AUCHY THERMOLAQUAGE, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 25 € HT le m², soit un prix total d'environ 87 500 € HT, TVA en sus.

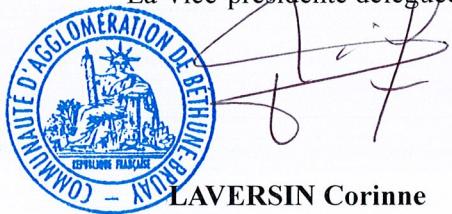
AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Aymeric BREVIERE, notaire à Haisnes.

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,

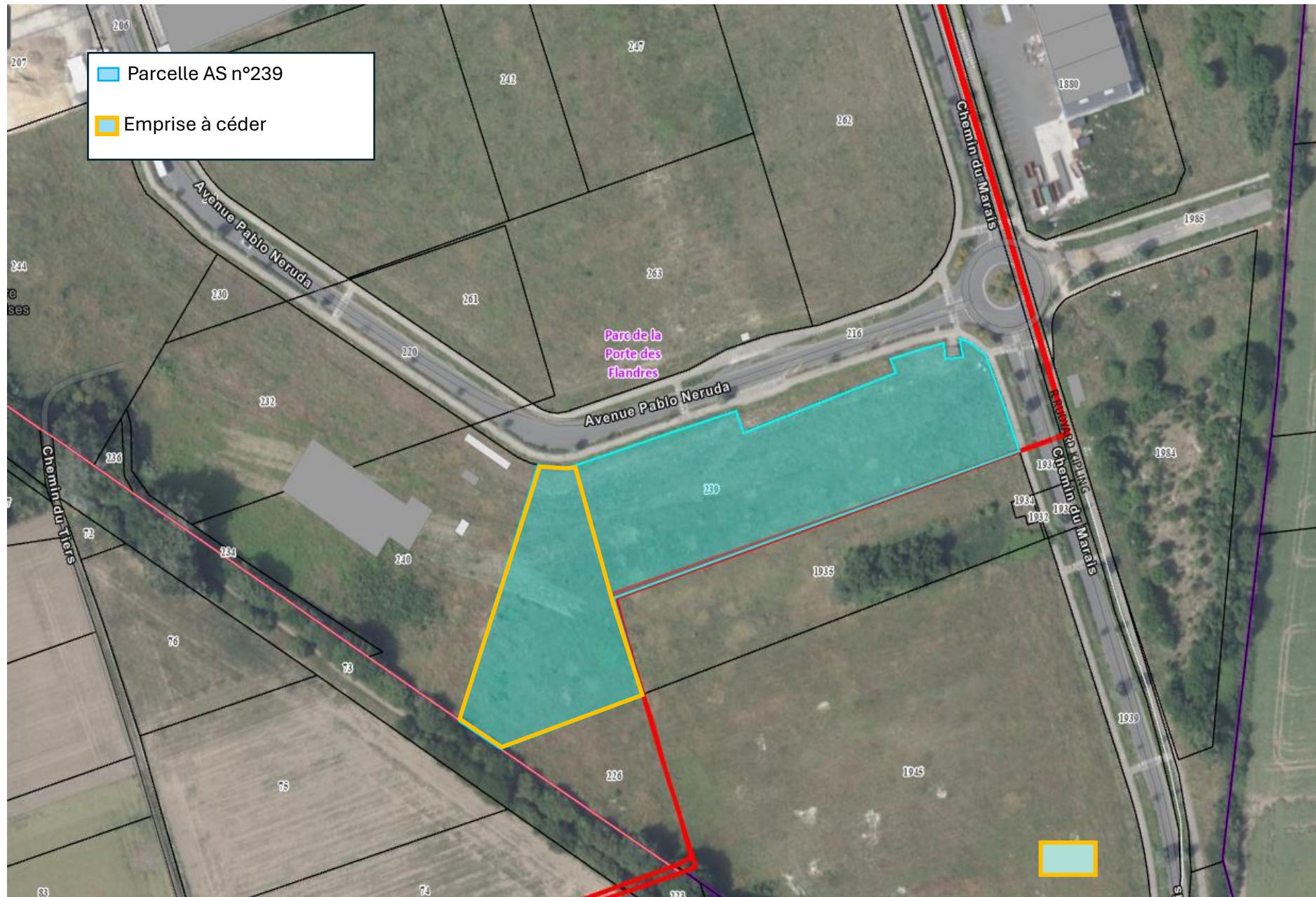


Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le :

Et de la publication le :
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



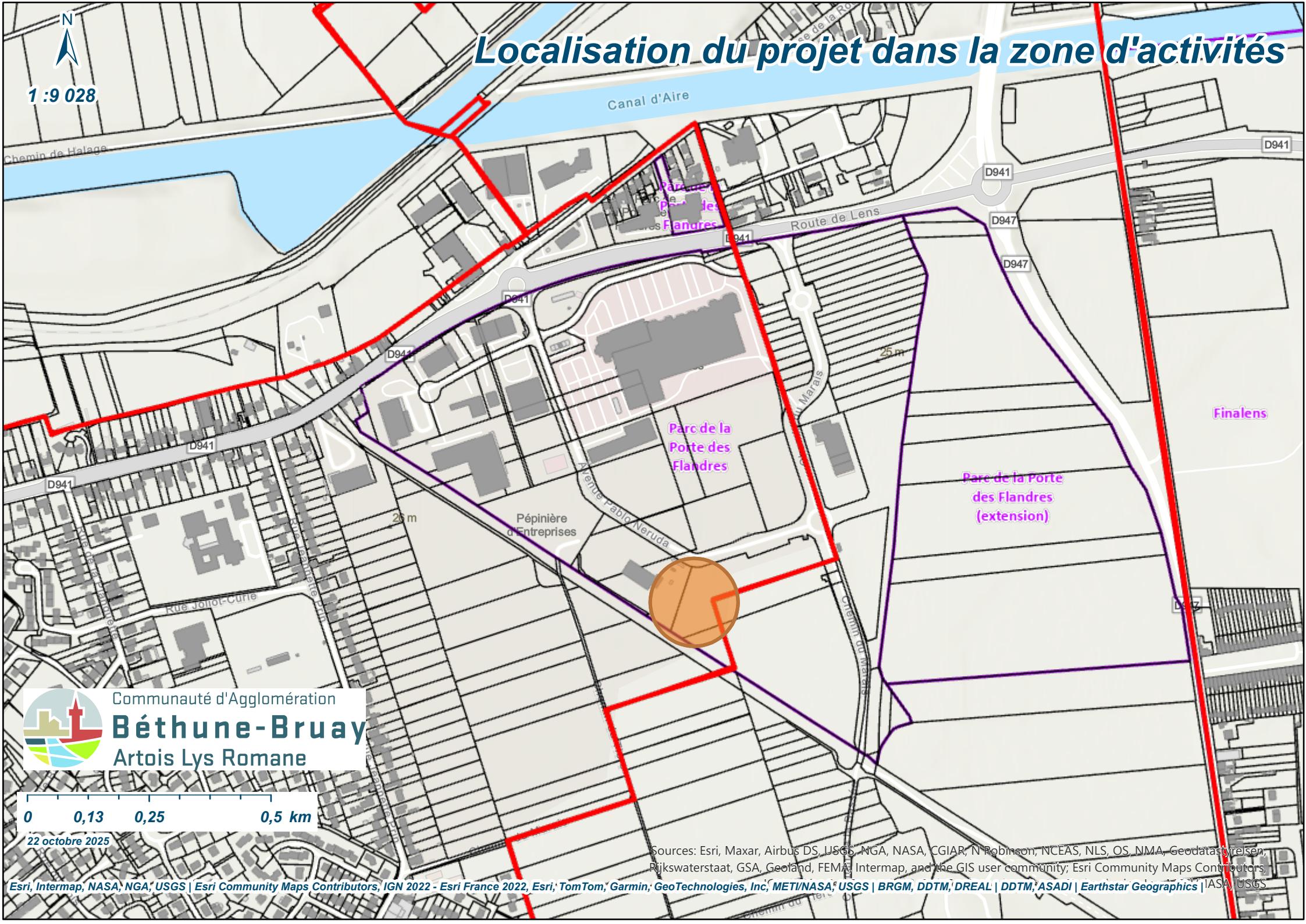
AUCHY-LES-MINES – PARC DE LA PORTE DES FLANDRES
PARCELLE CADASTREE AS N°239p





1:9 028

Localisation du projet dans la zone d'activités



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

0 0,13 0,25 0,5 km

22 octobre 2025

Sources: Esri, Maxar, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatistyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geofand, FEMA, Intermap, and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors.



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
 Pôle d'évaluation domaniale du Pas-de-Calais
 5, rue du Docteur Brassart
 BP 30015
 62064 ARRAS CEDEX
 Courriel : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 21/11/2025
Le Directeur départemental des Finances publiques du Pas-de-Calais

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hugues Fourrier
Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 91 80 11 06

CA DE BETHUNE-BRUAY-ARTOIS-LYS-ROMANE

Réf DS:27223226
 Réf OSE :2025-62051-77731

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 : Terrain à Bâtir situé dans une zone d'activités

Adresse du bien : Avenue Pablo Néruda à Auchy-les-Mines - ZA de la Porte des Flandres

Valeur : 96 500 € - hors taxes et hors droits -

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

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 et sans justification particulière.

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.

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à la **protection des données personnelles**. Ainsi, en cas de demande de communication du présent avis et/ou de publication, **il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées**.

1 - CONSULTANT : COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, LEURS GROUPEMENTS ET LEURS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS, SOCIÉTÉS HLM, SEM, ...

affaire suivie par : Mme Le Roux

- Cession CABBARL à METAL COLOR PROCESS - Porte des Flandres Auchy-Les-Mines

2 - DATES (CF DÉMARCHES SIMPLIFIÉES ET OSE)

- *L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique.*

de consultation :	22/10
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 :	<input type="checkbox"/> amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation
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 :

- Cession d'un terrain à bâtir à la société Métal Color Process, pour la construction d'un immeuble à usage professionnel de 450m².
- Votre calendrier : décembre 2025
- Divers avis connexes

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN (SE REPORTER ÉGALEMENT AUX ÉLÉMENTS DÉMATÉRIALISÉS ET COMMUNIQUÉS PAR LE CONSULTANT VIA LA PLATE-FORME DÉMARCHES SIMPLIFIÉES)

4.1. Situation générale - Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

- Auchy est une commune qui fait partie de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane qui regroupe 100 communes.
 - Le territoire de la commune est limitrophe de trois communes : Violaines, Haisnes, Vermelles.
- Cession d'une emprise de 3 500m² à extraire de la parcelle cadastrée AS n°239, au sein de la zone d'activités de la Porte des Flandres à Auchy-les-Mines.
- Voirie et Réseau : présents

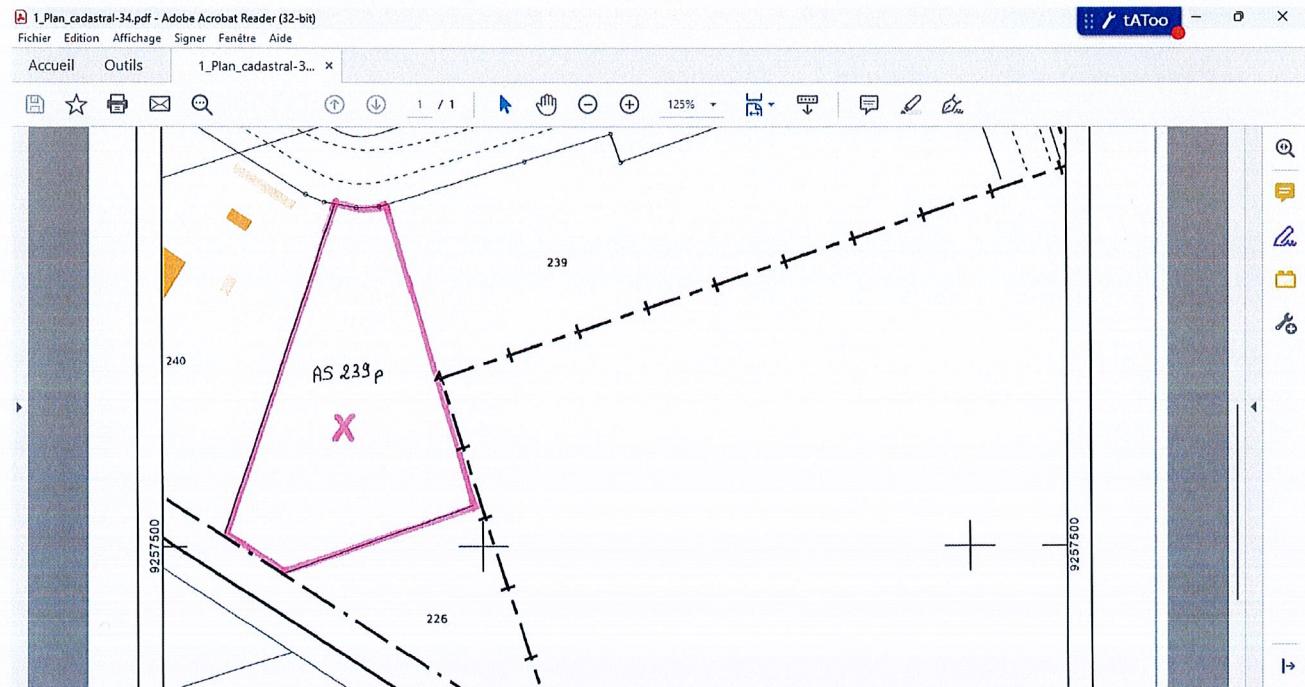
4.2. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle(s)	Adresse/Lieudit	Superficie Parcelles(s)	Nature réelle
Auchy-les-Mines	AS 239partie	Avenue Pablo Néruda	3 500m ²	Terrain à Bâtir viable et accessible situé dans une zone d'activités économiques destinée à recevoir des activités à vocations artisanales. Les parcelles de terrain à céder sont situées en deuxième rideau de la zone

4.3. Descriptif

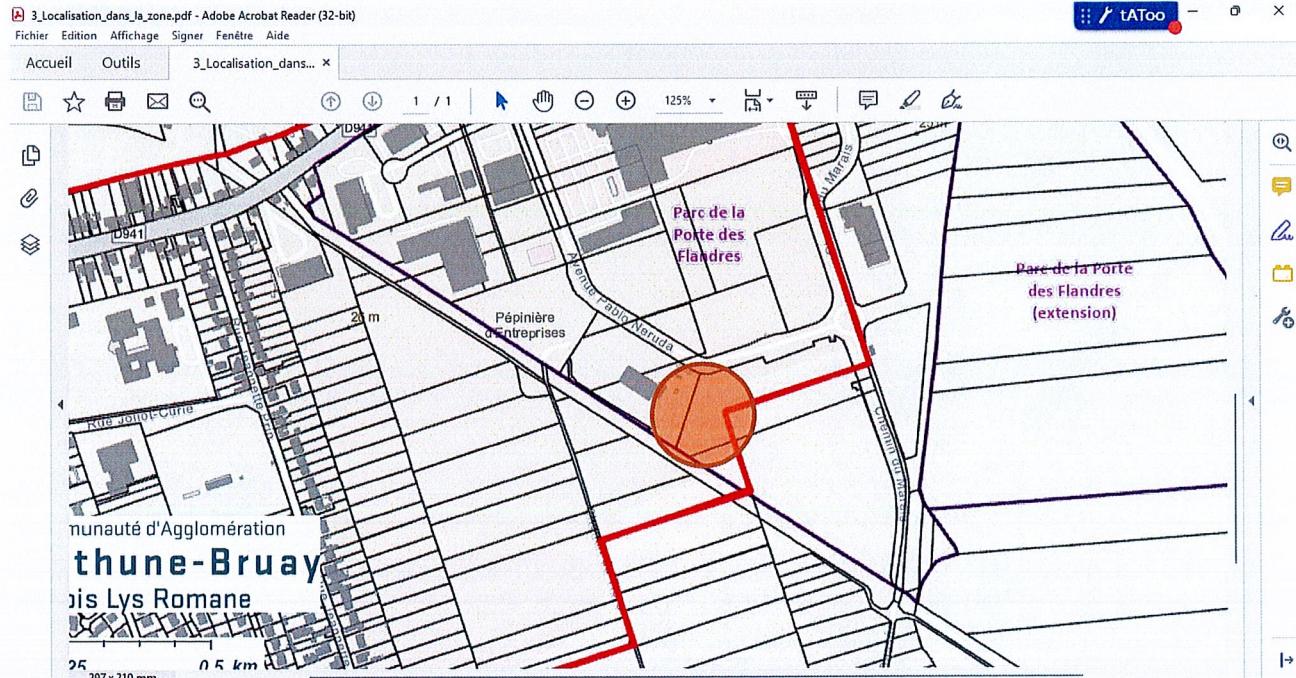
- AS 239pp



AUCHY-LES-MINES – PARC DE LA PORTE DES FLANDRES
PARCELLE CADASTREE AS N°239p



- situation ds la zone :



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

- Nom des propriétaires : la CABBALR
- Origine de propriété : ancienne et non renseignée

5.2. Conditions d'occupation

- La situation locative du bien est renseignée : Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

- Identification du zonage au PLU : -1AUB
- Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien : - zone spécifique non équipée ou partiellement équipée, réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.
- Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien : *-non précisé dans votre saisine*
- Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) : -ZAC

6.2. Date de référence et règles applicables : *sans objet*

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

- 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 plus 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 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison en € HT

Ref. Cadastrale	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien
51//AS/236//	AUCHY-LES-MINES	LE MARAIS EST	27/06/2023	12052	241 040	20	Terrain à bâtir viabilisé ZA Porte des Flandres
51//AS/232//							
51//AS/234//							
51//AS/230//							
51//AS/240//							
51//AS/247//	AUCHY-LES-MINES	LE MARAIS EST	28/01/2025	13253	312 300	25	Terrain à bâtir viabilisé ZA Porte des Flandres
276//AD/778//	DOUVRIN	602 BD SUD	17/12/2024	10410	312 300	30	Terrain à bâtir viabilisé Zac de la Zone industrielle Artois Flandres
276//AC/725//	DOUVRIN	LA MOTTE DE COHENE	20/12/2023	4151	124 530	25	Terrain à bâtir Viabilisé ZA Porte des Flandres
126//BE/1418//	BEUVRY	LE MONT DE BEUVRY	12/11/2024	19345	580 350	30	Terrain à bâtir Viabilisé Zone Futura

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

- Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

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

- L'étude de marché des immeubles non bâties similaires et situés à proximité et/ou relative proximité et destinés aux activités/en nature de : terrain à bâtrir viabilisés en zone d'activités, révèle des valeurs unitaires comprises entre 25 et 30 €/m². Les transactions sont récentes : 2024 et 2025.

Hormis la valeur de 20€/m², on observe une échelle de valeurs relativement homogène, faisant ressortir une valeur dominante de 27,50 €/m².

Dès lors, et compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de valoriser l'immeuble considéré à hauteur de 27,50 €/m², soit sur une base adaptée au contexte, et compte tenu des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

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

[Cession]

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 96 500 €. (arrondie)

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 87 000 € (arrondie). - 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 et sans justification particulière.

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 12 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.

Si les renseignements fournis par le consultant comportent des inexactitudes et/ou insuffisances éventuelles ; il est convenu que notre responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée, sur le contenu du document, y compris sur l'avis et sur la valeur retenue.

Par ailleurs, il n'appartient pas aux services d'évaluations domaniales de vérifier les éléments transmis 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.

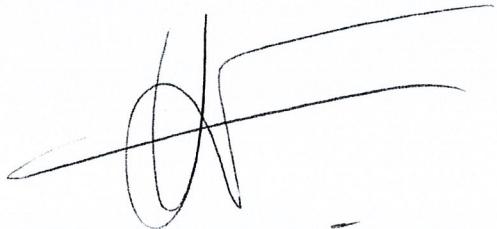
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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,



Hugues Fourrier
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.