Département du Pas-de-Calais

Arrondissement de BETHUNE

Extrait du Registre des Délibérations

du Bureau Communautaire

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

-ooOoo---

Le mardi 23 juin 2026, 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 17 juin 2026, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LEMOINE Jacky, DEROUBAIX Hervé, SCAILLIEREZ Philippe, MACKE Jean-Marie, CARRÉ Nicolas, THELLIER David, MARIINI Laëtitia, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, MARCELLAK Serge, BASSOM Françoise, BECUWE Pierre, BIALON Perrine, CASTELL Jean-François, COCQ Bertrand, DARRAS Sébastien, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DUBY Sophie, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, FIGENWALD Arnaud, GIBSON Pierre-Emmanuel, JOMBART Simon, JURCZYK Jean-François, LECLERCQ Odile, LOISON Jasmine (à partir de la question 5), MULLET Rosemonde, OPIGEZ Dorothée, PETIT Céline, POIRÉ Laurent, ROSE Sylvie, STACH Grégory, BARROIS Alain, BRAEM Christel, CARPENTIER Arnaud, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DA SILVA Franck, DEBAECKER Olivier, DELEPINE Michèle, DÉON Fabrice, DERICQUEBOURG Daniel, DESCAMPS Nicolas, DESSE Jean-Michel (à partir de la question 4), DUBOIS Bruno, DUCROCQ Alain, ÉRALDI Raphaël, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HARLÉ Martine, LECOCQ Bernadette, MARLES Michel, MOREAU Mason, MORIEN Patrick, PATOUX Gauthier, PATOUX Joël, PÉREIRA Fabrice, PONCHANT Béatrice (à partir de la question 2), PRUVOST Marcel, SÉBERT Géraldine, THIRY Steven, VERWAERDE Patrick (à partir de la question 5), VOISEUX Dominique, WILLERY Ludovic, ZAJAC Monique

PROCURATIONS :

DAGBERT Julien donne procuration à LEMOINE Jacky, DEPAEUW Didier donne procuration à MACKE Jean-Marie, GAQUÈRE Raymond donne procuration à BECUWE Pierre, DELPLACE Jean-François donne procuration à COCQ Bertrand, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HENNEBELLE André donne procuration à LECONTE Maurice, MONTEWIS Arnaud donne procuration à PRUVOST Marcel, PAJOT Ludovic donne procuration à MOREAU Mason, PHILIPPE Danièle donne procuration à VOISEUX Dominique, SGARD Alain donne procuration à VERWAERDE Patrick (à partir de la question 5), TRACHÉ Bruno donne procuration à DUPONT Jean-Michel

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

SOUILLIART Virginie, FOUCAULT Grégory, ROBIQUET Tanguy, BAJEUX Alain, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BERTIER Jacky, BLOQUET Perrine, BRÉHON Jean-Charles, DELECOURT Dominique, FLAHAUT Jacques, GAUTIER Odile, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LECOMTE Alexis, LEGRAND Jean-Michel, MASSART Yvon, PÉDRINI Lélio, PICQUE Arnaud, PREIN Eric, PRÉVOST Denis

Monsieur THIRY Steven est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

N° 2026/BC024

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
23 juin 2026

FONCIER, URBANISME, SCOT ET PLUIH

CESSION D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE D'AUCHY-LES-MINES A MADAME ET MONSIEUR JOEL CORNE

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 :

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane est propriétaire d'une parcelle de terrain sise à Auchy-les-Mines, cadastrée section AS n°95, d'une contenance cadastrale de 11 m².

Cette parcelle est contiguë à un immeuble à usage d'habitation appartenant à Madame et Monsieur Joël CORNE, demeurant à Auchy-les-Mines, 17 ancienne route nationale. Ces derniers souhaitent acquérir ce terrain afin de l'intégrer à leur propriété.

Compte tenu de sa configuration en triangle, de sa faible surface et de sa localisation, le maintien dans le patrimoine de la Communauté d'Agglomération de ce terrain ne présente pas d'intérêt.

Par avis du 25 novembre 2025, le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur de ce terrain à 200 euros net vendeur (soit 18,18 euros le m²).

Ces modalités ont été acceptées par Madame et Monsieur Joël CORNE, lesquels supporteront également les frais d'acte ainsi que, le cas échéant, les frais de bornage.

Il est proposé à l'Assemblée de décider la cession du terrain susvisé au profit de Madame et Monsieur CORNE, demeurant à Auchy-les-Mines, 17 ancienne route nationale, au prix de 200 euros, et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Aymeric BREVIERE, notaire à Haisnes, les frais d'acte et de bornage étant à la charge de l'acquéreur. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 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 au profit de Madame et Monsieur Joël CORNE, d'un terrain sis à Auchy-les-Mines, cadastré AS n°95, d'une contenance de 11 m², au prix de 200 euros.

AUTORISE le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Aymeric BREVIERE, notaire à Haisnes, les frais notariés et de bornage étant à la charge de l'acquéreur.

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 : 24 JUIN 2026

Et de la publication le : 24 JUIN 2026
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,

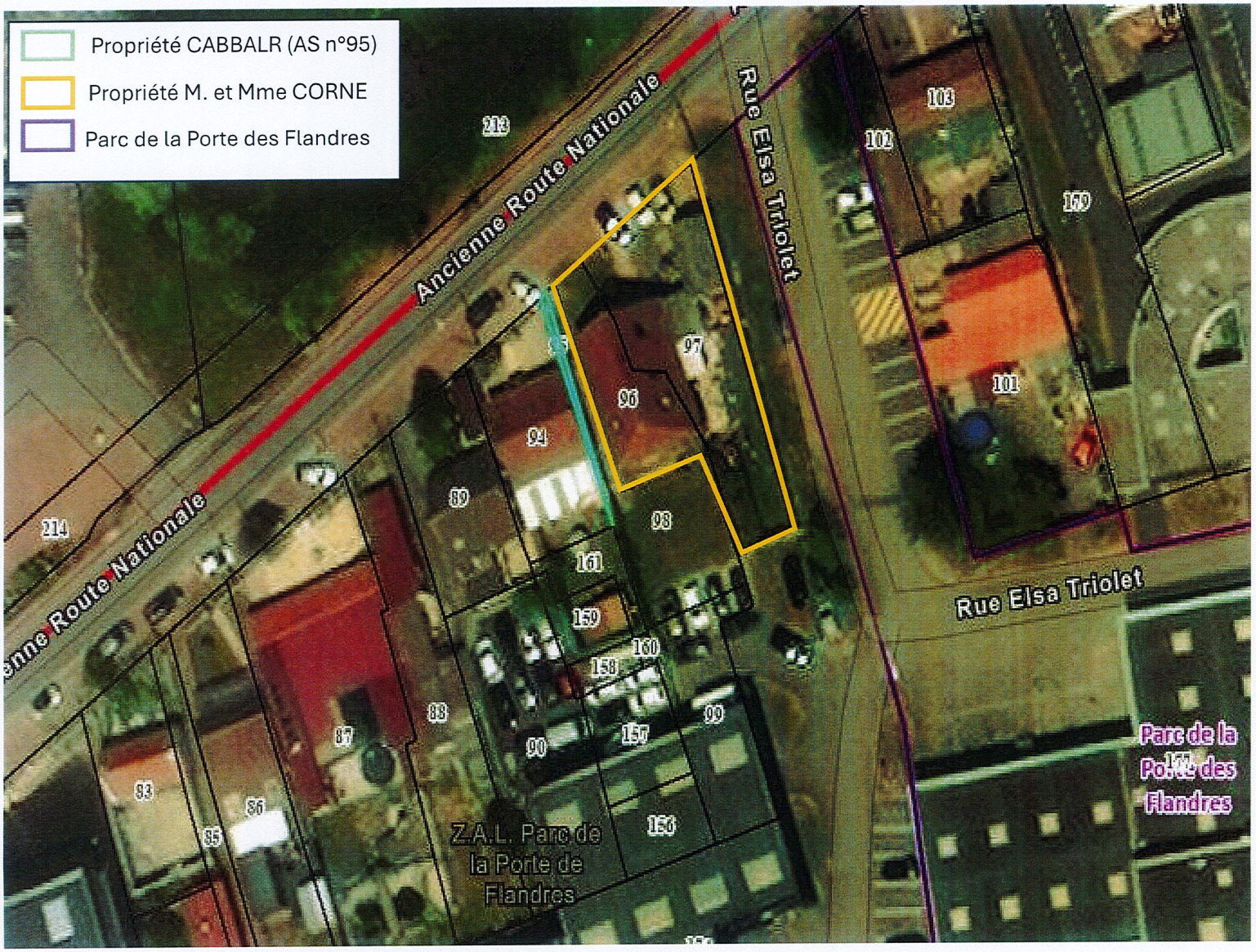
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY
ARTOISIENNE FRANÇAISE

LECONTE Maurice

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY
ARTOISIENNE FRANÇAISE

LECONTE Maurice

AUCHY-LES-MINES – PARCELLE CADASTREE AS N°95 – SUPERFICIE 11 m²



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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
BP 30015
62034 ARRAS Cedex
Courriel :ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

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

Réf DS :27077398
Réf OSE:2025-62051-75900

Le 25 / 11 / 2025

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

CA DE BETHUNE-BRUAY-ARTOIS-LYS-ROMANE

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Une parcelle de terrain

Adresse du bien : Route Nationale à Auchy-les-Mines

Valeur Vénale : 200 € - Elle est exprimée hors taxes et hors droits.
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 – SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Queste
Cession CABBALR à M. et Mme CORNE - AUCHY-LES-MINES

2 – DATE

de consultation : 16/10 et complétée le 10/11

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

- Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

- Projet :

- Cession d'une parcelle à un riverain, dont la CABBALR n'a plus l'utilité.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Références cadastrales :

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie de la parcelle	Nature réelle
Auchy-les-Mines	AS 95	Rte Nationale	11m²	Parcelle de terrain de très petite contenance, en zone urbaine, formant avec la parcelle contiguë, un passage, au bénéfice des parcelles AS 96 et 97

- Descriptif

- Bande de terrain de configuration irrégulière : il s'agit d'un triangle dont la base est de 0,80 mètre environ et les deux côtés d'environ 19 mètres, le tout cadastré section AS n°95 pour une contenance de 11 m2. La parcelle contiguë semble former un passage avec ce triangle.

Toutefois, ce « passage » fait à peine 2m de large, dans ces conditions, il sera très difficilement utilisable pour une voiture.



-

- AS 95 en rose :



–

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriété de l'immeuble

-Nom des propriétaires : la CABBALR

- Conditions d'occupation

situation libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Règles actuelles

– Identification du zonage au PLU :UC
– Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien :zone urbaine mixte

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 200 €. Elle est exprimée hors taxes 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 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.

8 – 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.

9 – 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.

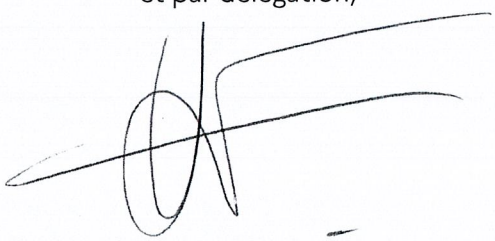
10 – Communication du présent avis à des tiers et respect des règles du secret professionnel

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.