



UNIVERSITÉ D'ARTOIS

Service des Affaires  
Générales et Juridiques

Délibération du Conseil d'administration  
n° 2025 - 010  
Séance du 14 mars 2025

**Régularisation foncière du site de Béthune**

*Condition d'acquisition du vote :*

*Quorum = moitié des membres en exercice présents ou représentés*  
*Acquisition de la délibération = majorité des membres présents ou représentés*

*Nombre de membres en exercice : 34*

*Nombre de membres présents : 27*

*Nombre de membres représentés : 2*

*Nombre de vote pour : 29*

*Nombre de vote contre :*

*Nombre d'abstentions :*

La régularisation foncière du site de Béthune, telle que figurant dans le document annexé à la présente délibération, reçoit l'avis favorable du conseil d'administration.



## **Régularisation foncière du site de Béthune**

### **Préambule :**

Au début des années 90, dans le cadre de la création de l'Université d'Artois, les nombreux partenaires associés (Etat, Région, Département, collectivités territoriales, etc.) ont chacun dans leurs domaines et champs de compétences participé à l'implantation des composantes de l'établissement sur le territoire. Pour la Faculté des Sciences Appliquées de Béthune (FSA), c'est la SEPAC (Société d'Équipement du Pas-de-Calais) qui avait en charge la mise à disposition des terrains et la gestion avec l'Etat, des actes administratifs relatifs à l'acquisition du foncier.

Réalisées dans l'urgence, les acquisitions foncières et transferts de propriétés au bénéfice de l'Etat n'ont pas toutes été régularisées. Depuis 2019, l'Etat propriétaire par le biais de la Direction Immobilière de l'Etat, a confié à l'université, affectataire, le pilotage du projet de régularisation du foncier, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR) et la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais (DDFIP 62).

La régularisation foncière est devenue primordiale, d'un point de vue juridique, pour des raisons de sécurité et de responsabilité et doit permettre à tout à chacun de faire valoir ses droits en cas de litige, notamment lors de projets immobiliers. Pour ce faire, la Direction du Patrimoine, en collaboration avec les acteurs privés et publics locaux, a mis en place un groupe de travail afin d'identifier les propriétaires fonciers de la zone « Technoparc Futura » et de proposer différentes étapes d'acquisitions et de cessions de parcelles.

Aujourd'hui un accord commun a été trouvé avec l'ensemble des parties prenantes. Les détails de cet accord vous sont présentés ci-dessous.

### Sur le secteur de Beuvry :

Le bâtiment Robert Hazebrouck et la bibliothèque universitaire sont situés sur une parcelle appartenant à la CABBALR (BE 1125 - 9 468 m<sup>2</sup>).

Une bande de terrain attenante au parking du bâtiment Robert Hazebrouck est implantée sur une parcelle appartenant à la ville de Beuvry (BE 1123 - 456 m<sup>2</sup>).

Les deux parcelles feront l'objet d'une acquisition de la part de l'État, puis seront remises à l'Université d'Artois en sa qualité d'affectataire.



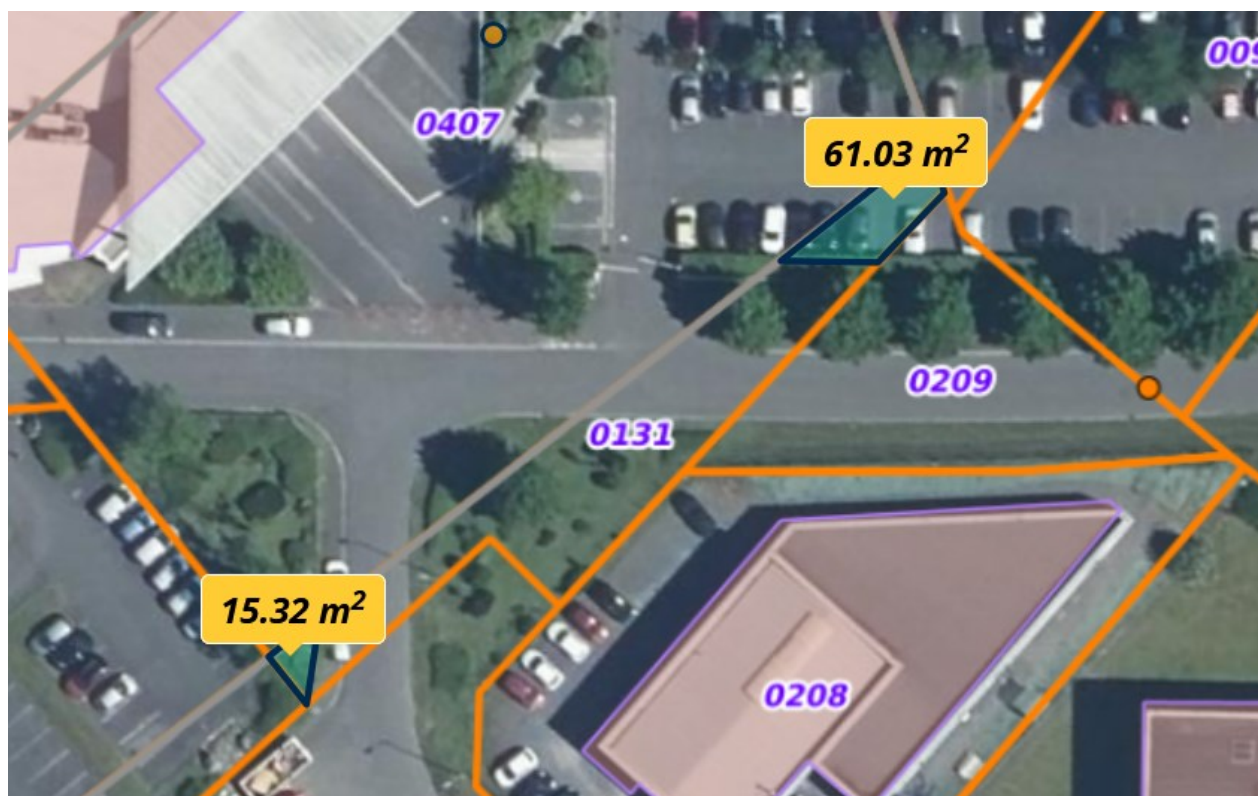
### Sur le secteur de Verquigneul :

La bande de terrain attenante au parking P3, est située sur une parcelle appartenant à la CABBALR (ZA 230 - 464 m<sup>2</sup>).

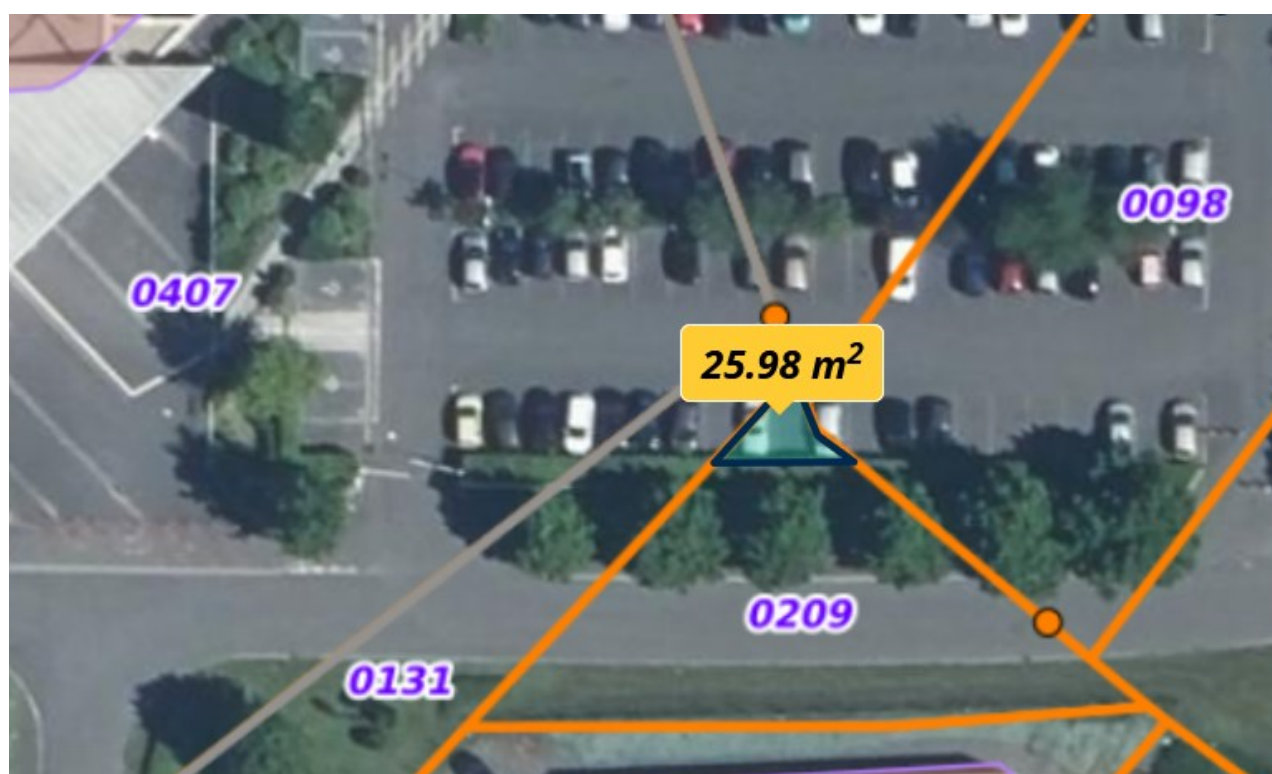
Cette parcelle fera l'objet d'une acquisition de la part de l'État, puis sera remise à l'Université d'Artois en sa qualité d'affectataire.



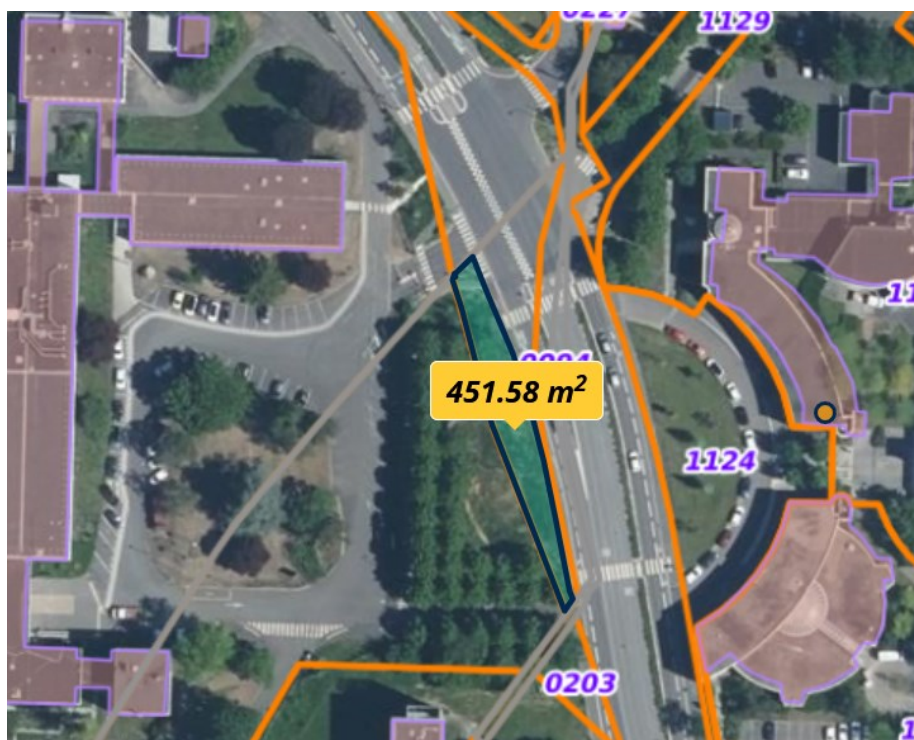
Une partie de la parcelle ZA 131 (472 m<sup>2</sup>), appartenant à la CABBALR, sera cédée l'État, puis remise à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire des parkings P3 et P1 (lots F - environ 15 m<sup>2</sup> et G - environ 61 m<sup>2</sup>).



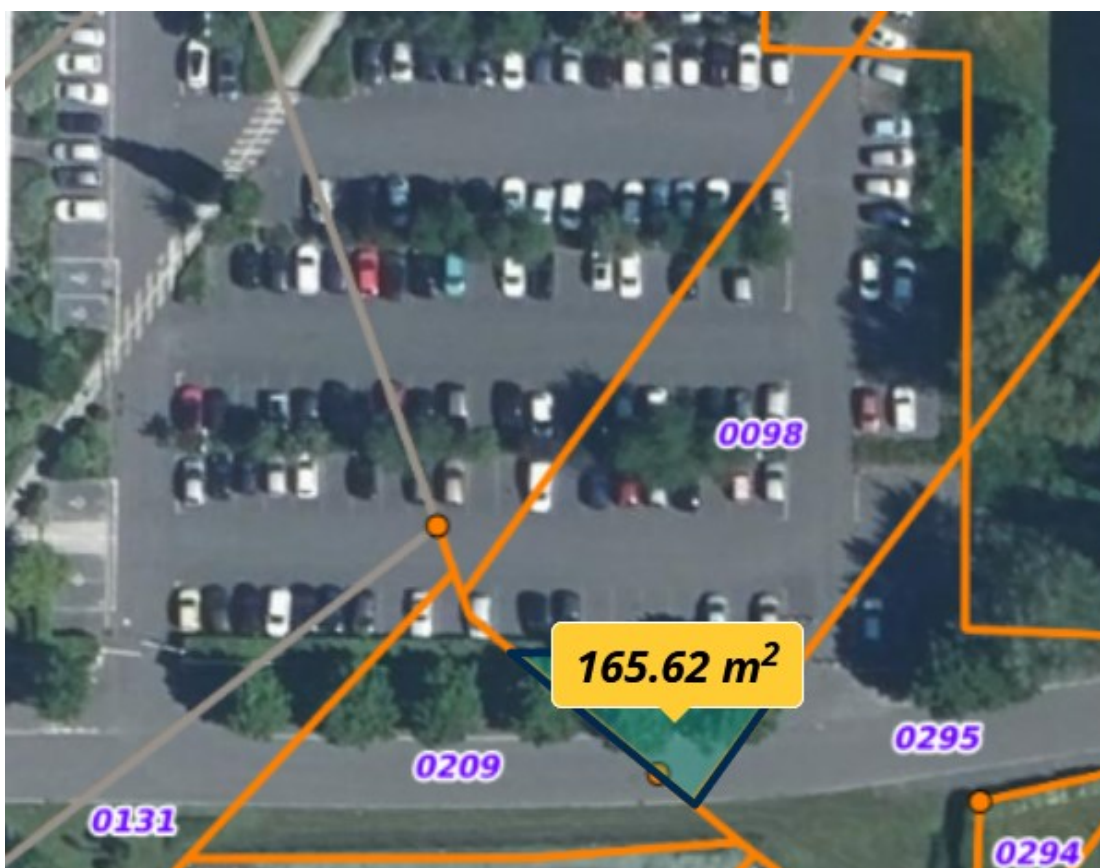
La parcelle ZA 209 (546 m<sup>2</sup>), actuellement propriété de la ville de Verquigneul, sera entièrement cédée à la CABBALR. Après cette acquisition, la CABBALR en cédera une partie à l'État, qui l'affectera à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire du parking P1 de la FSA (lot I - environ 26 m<sup>2</sup>).



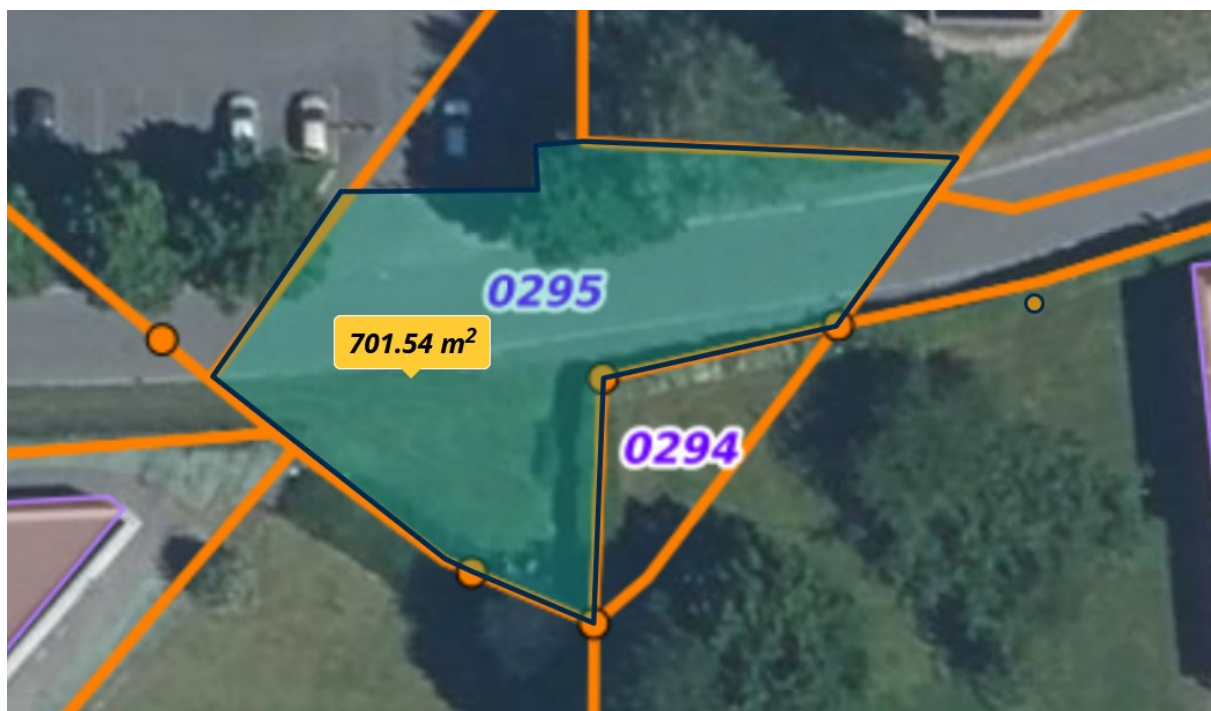
Une partie de la parcelle ZA 94 (860 m<sup>2</sup>), appartenant à la ville de Verquigneul, sera cédée à l'État, puis affectée à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire de la zone dite « place verte » et de l'entrée principale de l'IUT de Béthune (lots B et K - environ 451 m<sup>2</sup>).



Une partie de la parcelle ZA 98 (1 972 m<sup>2</sup>), appartenant à l'État, sera cédée à la CABBALR afin de régulariser le découpage parcellaire de la voirie de la rue Gérard Philippe (lot B - environ 165 m<sup>2</sup>).



Une partie de la parcelle ZA 295 (800 m<sup>2</sup>), appartenant à l'État, sera cédée à la CABBALR afin de régulariser le découpage parcellaire de la zone (lot J - environ 701 m<sup>2</sup>).



Sur le secteur de Béthune :

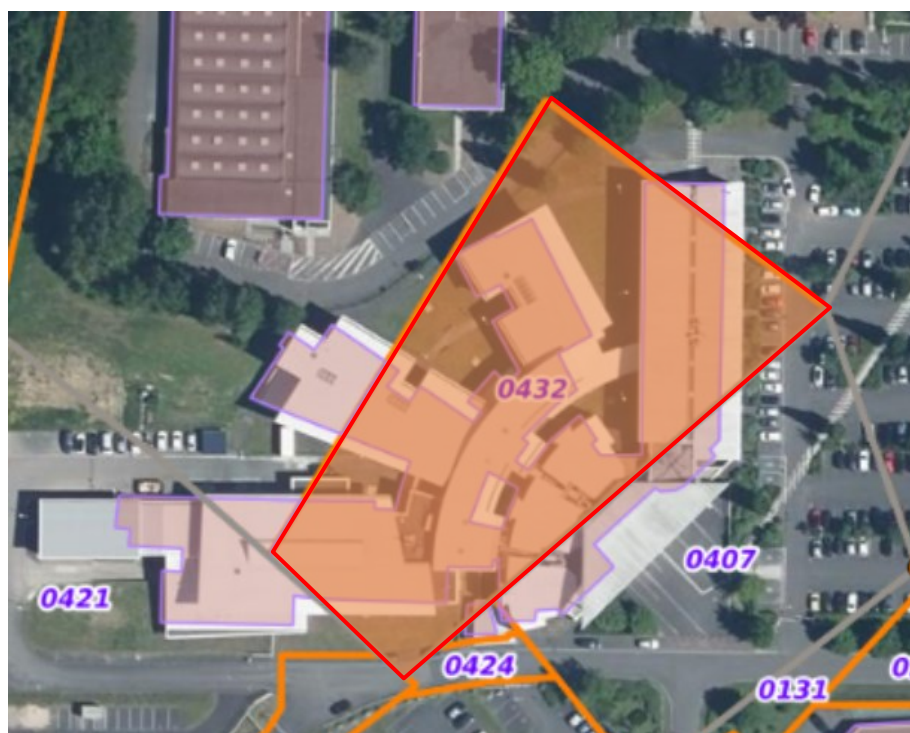
Les parcelles AS 390 (9 760 m<sup>2</sup>) et AS 422 (4 900 m<sup>2</sup>), appartenant à la ville de Béthune, seront entièrement cédées à l'État, puis affectée à l'Université d'Artois afin de régulariser le foncier de la salle de sports et de son parking.



La parcelle AS 421 (6 033 m<sup>2</sup>), appartenant à la CABBALR, sera entièrement cédée à l'État, et affectée à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire du parking P2 ainsi qu'une partie de l'emprise foncière de la FSA.



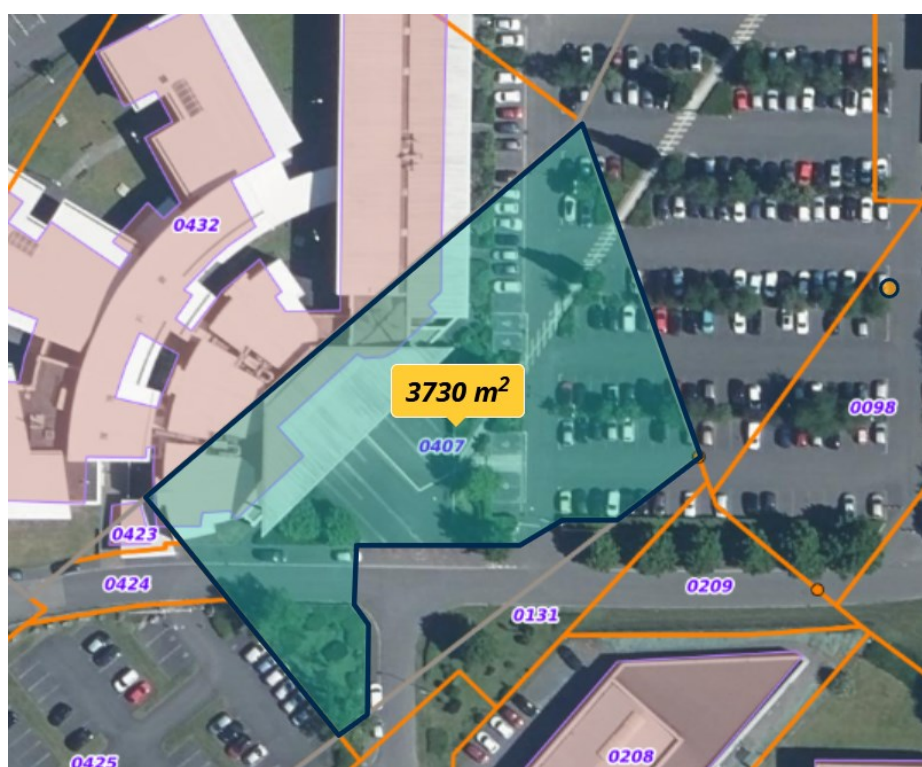
La parcelle AR 432 (6 206 m<sup>2</sup>) qui appartient à la ville de Béthune sera entièrement cédée à l'État, puis affectée à l'Université d'Artois afin de régulariser l'emprise foncière de la FSA.



Les parcelles AS 423 (69 m<sup>2</sup>), AS 424 (217 m<sup>2</sup>) et AS 425 (2 633 m<sup>2</sup>), appartenant à la CABBALR, seront entièrement cédées à l'État, qui les affectera à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire du foncier de la FSA, de la voirie et du parking P3.

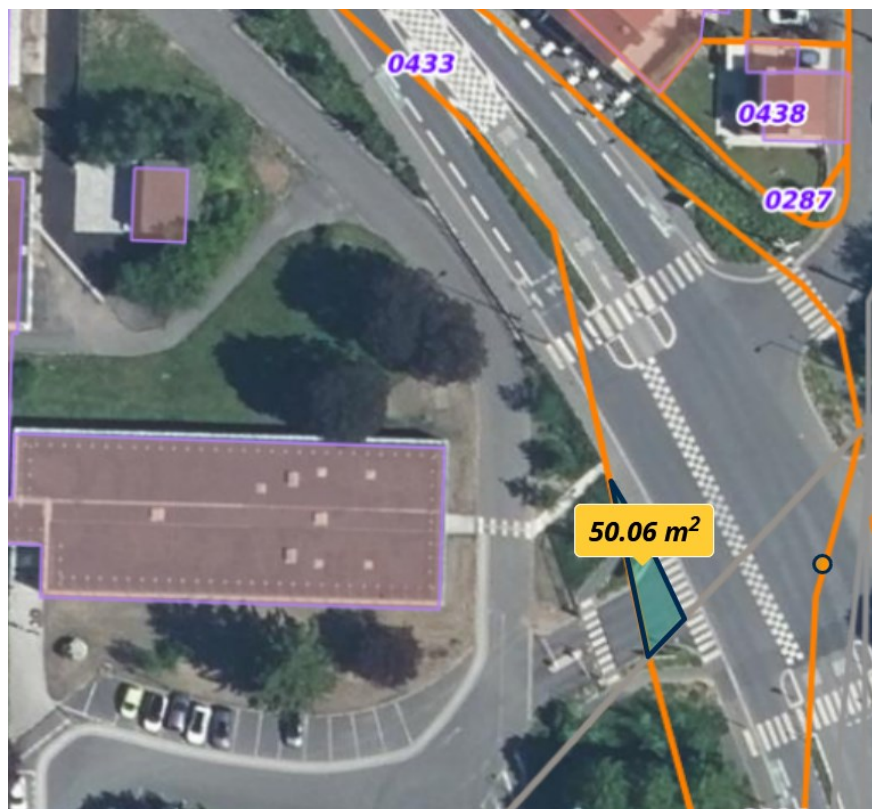


La parcelle AS 407 (4 269 m<sup>2</sup>) qui appartient à la CABBALR sera cédée en partie à l'État, puis affectées à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire du parking P1 / P3, de la FSA et de la voirie (lot D - environ 3 730 m<sup>2</sup>).





La parcelle AR 433 (2 199 m<sup>2</sup>) qui appartient à la ville de Béthune sera cédée en partie à l'État, puis cédée à l'Université d'Artois afin de régulariser le découpage parcellaire face à l'IUT de Béthune (lot H - environ 50 m<sup>2</sup>).




La parcelle AR 430 (59 628 m<sup>2</sup>) qui appartient à l'État, et est affectée à l'Université d'Artois sera cédée en partie à la CABBALR afin de régulariser le coupage parcellaire contenant le bassin (lot E - environ 4 420 m<sup>2</sup>).



La parcelle AR 430 (59 628 m<sup>2</sup>) qui appartient à l'État, et est affectée à l'Université d'Artois sera cédée en partie à la commune de Béthune afin de régulariser le découpage parcellaire de la voirie face à l'IUR de Béthune rue de l'université (lot F - environ 372 m<sup>2</sup>).



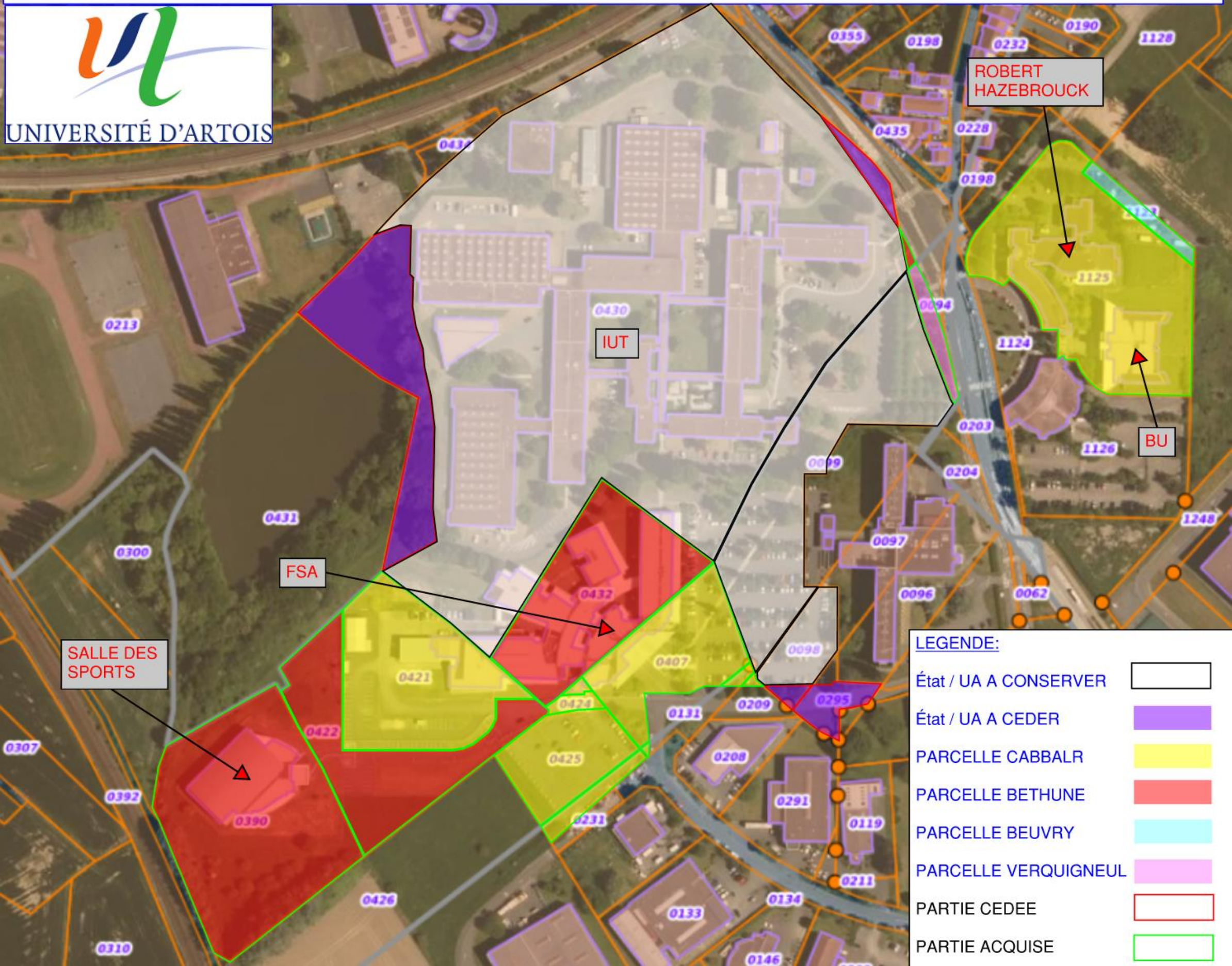
## Synthèse des régularisations parcellaires :

 <b>Synthèse régulation foncière site de Béthune</b>				
<b>1/ Echange entre la CABBALR et l'Université d'Artois</b>				
COMMUNE	REF CADASTRALES	EMPRISE en m <sup>2</sup>	OCCUPATION	PLAN/LOTS
<b>Foncier transféré par la CABBALR à l'Université d'Artois</b>				
BETHUNE	AS 407p	3 730 env	Parking P1 de la FSA	lot D du plan A
BETHUNE	AS 421	6 033	Parking P2 de la FSA	Plan cadastral
BETHUNE	AS 423	69	Bâtiment TGBT de la FSA	Plan cadastral
BETHUNE	AS 424	217	Voirie interne de la FSA	Plan cadastral
BETHUNE	AS 425	2 633	Parking P3 de la FSA	Plan cadastral
<b>BEUVRY</b>	<b>BE 1125</b>	<b>9 468</b>	<b>Bâtiment Robert Hazebrouck et bibliothèque universitaire</b>	<b>Plan cadastral</b>
VERQUIGNEUL	ZA 230	464	Parking P3 de la FSA	Plan cadastral
VERQUIGNEUL	ZA 131p	76 env	Parkings P1 et P3 de la FSA	lots F et G du plan A
<b>Foncier transféré par l'Université d'Artois à la CABBALR</b>				
BETHUNE	AR 430p	4 420 env	Bassin	Lot E du plan C
VERQUIGNEUL	ZA 98p	165 env	Voirie	lot B au plan A
VERQUIGNEUL	ZA 295p	701 env	Voirie et espace vert	lot J du plan A
<b>2/ Transfert de la commune de Verquigneul à la CABBALR et l'Université d'Artois</b>				
COMMUNE	REF CADASTRALES	EMPRISE en m <sup>2</sup>	OCCUPATION	PLAN/LOTS
VERQUIGNEUL	ZA 209	546	Voirie et espaces verts	lot H du plan A à la CABBALR (520 m <sup>2</sup> env) et lot I à l'université (26 m <sup>2</sup> env)
VERQUIGNEUL	ZA 94p	451 env	place verte devant IUT B	lot B et K du plan B à l'université (451 m <sup>2</sup> env)
<b>3/ Transfert de la commune de Beuvry à l'Université d'Artois</b>				
COMMUNE	REF CADASTRALES	EMPRISE en m <sup>2</sup>	OCCUPATION	PLAN/LOTS
<b>BEUVRY</b>	<b>BE 1123</b>	<b>456</b>	<b>Parking Robert Hazebrouck</b>	<b>Plan cadastral</b>
<b>4/ Transfert de la commune de Béthune à l'Université d'Artois</b>				
COMMUNE	REF CADASTRALES	EMPRISE en m <sup>2</sup>	OCCUPATION	PLAN/LOTS
BETHUNE	AS 390	9 760	Le bâtiment salle des sports	Plan cadastral
BETHUNE	AS 422	4 900	Le parking salle des sports	Plan cadastral
BETHUNE	AR 432	6 206	Une partie du bâtiment FSA	Plan cadastral
BETHUNE	AR 433p	50	Voie d'accès au parking de l'IUT	lot H du plan B
<b>5/ Transfert de l'Université d'Artois à la commune de Béthune</b>				
COMMUNE	REF CADASTRALES	EMPRISE en m <sup>2</sup>	OCCUPATION	PLAN/LOTS
BETHUNE	AR 430p	372	Voirie ville de Béthune	lot F du plan B

# PLAN DE REGULARISATION PARCELLAIRE DU SITE DE BETHUNE



UNIVERSITÉ D'ARTOIS



LEGENDE:	
État / UA A CONSERVER	
État / UA A CEDER	
PARCELLE CABBALR	
PARCELLE BETHUNE	
PARCELLE BEUVRY	
PARCELLE VERQUIGNEUL	
PARTIE CEDEE	
PARTIE ACQUISE	