



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220629-DELIB20220601-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 29 JUIN 2022

Convocation adressée aux
délégués le :

23 Juin 2022

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 33
- Votants : 46

Délibération affichée le :

4 Juillet 2022

Délibération certifiée

exécutoire le :

4 Juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-neuf juin à dix-huit heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur André KUCHCINSKI, suite à la convocation qui lui a été faite le vingt-trois juin, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Steve BOSSART, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Dominique DELECOURT, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Kévin DEGREAU, M. Philippe DRUMET, M. Jean Michel DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, M. Stéphane POULET, M. Alain QUEVA, Mme Ewa VIVIER, M. Jean François ANTONINI, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean Louis LEFEBVRE, M. Manuel LENGAINNE, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET BACQUET, M. Monique ZABARSKI.

Etaient excusés : M. Sylvain ROBERT, M. Sébastien DECARPENTRY, M. Christophe DRUELLE.

Ont donné procuration : Monsieur Jean François CARON à Madame Monique ZARABSKI, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET, Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Jérôme DEMULLIER à Monsieur André KUCHCINSKI, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jean Michel DUPONT, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Jean Marie DOUVRY à Monsieur Philippe DRUMET, Madame Joelle FONTAINE à Monsieur André GUILLOU, Monsieur Nicolas FRANCKE à Monsieur Manuel LENGAINNE, Monsieur Sébastien MESSENT à Monsieur Jean François ANTONINI, Monsieur Yves DUPONT à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Steve BOSSART, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Alain DE CARRION.

Secrétaire de séance : M. Patrick PIQUET BACQUET

1 -

**ACCUEIL D'UNE
STATION HYDROGENE
MULTI-ENERGIES :
VENTE D'UNE
PARCELLE DE 6 000 M²
A LA SOCIETE DISTRY**

La société Distry, filiale du groupe industriel français Samfi, investit pour répondre aux besoins énergétiques de demain et proposer un avitaillement en hydrogène à prix compétitif, facile d'accès, simple et rapide. Pour cela, elle développe des stations-service spécialement conçues pour les poids lourds et les implante dans toutes les régions de France au cœur des parcs industriels et logistiques.

La société Distry souhaiterait s'implanter sur le Parc des industries Artois-Flandres sur un terrain d'environ 6000 m² situé entre le bld Ouest et la rue de Tallinn, derrière les sociétés Ecotep et Devos-Vandenhove. Ce terrain d'environ 6 000 m² appartenant au SIZIAF est géré en Eco pâturage en attendant d'être commercialisé. Sa forme et sa localisation répondent aux caractéristiques d'une station multi-énergie. Il présente des servitudes liées aux passages d'un certain nombre de réseaux au cœur de la parcelle.

Afin de répondre aux nouveaux besoins énergétiques, le SIZIAF demande à Distry de prévoir une station multi énergie desservant de l'hydrogène mais également du GNV et des bornes de recharges rapides pour véhicules électriques.

Considérant que ce projet répond aux attentes futures des entreprises du Parc et de leurs transporteurs,

Considérant que Distry demande la signature d'une promesse de vente d'une durée de 24 mois pour poursuivre les études et s'engage à démarrer les travaux de construction de la station multi-énergies dans un délais de 12 mois à compter de l'acte de cession.

Vu la parcelle cadastrée AD 676p et AD 590p d'une surface d'environ 6000 m²

Vu le prix de vente proposé de 25 €/m² H.T.,

Vu l'estimation des domaines jointe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Approuve** la vente de ladite emprise foncière d'une surface arpentée totale d'environ 6000 m² correspondant aux parcelles cadastrées AD 676 partie et AD 590 partie situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la société DISTRY ou à toute autre société représentant la société DISTRY pour cette acquisition au prix de 25 € H.T. /m²,
- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des actes de vente et, si besoin, les avant-contrats de vente,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez la Bassée.
- **Précise** que les éléments actés dans cette présente délibération sont valables jusqu'au 31 décembre 2022.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit,

Le Président


André KUHCINSKI

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***FINANCES PUBLIQUES**

**Direction départementale des Finances Publiques du
Pas de Calais**

Pôle d'évaluation domaniale- Immeuble Foch
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 : S.CLABAUX
téléphone : 03 21 27 27 43
courriel : sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3286283

Réf Lido : 2020-276v0024

le **25 JAN. 2021**

Le Directeur à

MONSIEUR LE PRESIDENT

DU SYNDICAT MIXTE DU PARC

DES INDUSTRIES ARTOIS FLANDRES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Terrains nus
<i>Adresse du bien :</i>	Rue de Glasgow, avenue de Londres, 62 138 Douvrin
<i>Valeur vénale :</i>	3 283 580€ H.T

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Syndicat Intercommunal de la Zone Industrielle Artois-Flandres(SIZIAF).

Affaire suivie par : Mme.Vitse.

2 – DATE

de consultation : 05/01/2021

de réception : 05/01/2021

de visite : 12/01/2021

de dossier en état : 07/01/2021

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

Cession envisagée de terrains nus à des entreprises. Le Siziaf aménage et viabilise des terrains pour accueillir des entreprises au sein d'une ZAC créée le 14/06/1971.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Demande d'actualisation de l'avis domanial 2019-276v0736 en date du 27 mai 2019 pour un montant de 3 271 375€ H.T concernant les parcelles de terrain nus cadastrées AC722-AC728-AC725-AD676p-AC699-AD675 .

Ensemble de parcelles de terrain nu :

-Parcelle de terrain nu en nature herbeuse et un peu boisée, au relief plat cadastrée AC722 pour une superficie de 73 858m² comprenant une grande façade à rue sur l'avenue de Londres.

-Parcelle de terrain nu en nature herbeuse et un peu boisée, cadastrée AC728 pour une superficie de 72 992m², comprenant une grande façade à rue sur l'avenue de Londres et une seconde façade à rue sur la rue de Cardiff.

-Parcelle de terrain nu cadastrée AC725 pour une superficie de 4 151m² au cadastre, en nature herbeuse et au relief plat comprenant une façade à rue sur l'avenue de Londres et sur la rue de Cardiff.

-Emprise de 8 800m² de la parcelle de terrain nu cadastrée AD676, en nature herbeuse et au relief plat comprenant une belle façade à rue sur l'avenue de Londres .

-Parcelles de terrain nu en nature herbeuse et au relief plat cadastrées AC699(2011m²), AD675(2367m²) pour une superficie totale de 4 378m², bordées par la rue Glasgow d'un côté et le canal d'Aire de l'autre côté, implantées en retrait des axes routiers principaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois Flandres.

Situation d'occupation : libre d'occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU du Sivom de l'Artois approuvé en juin 2006 modifié en juin 2015

Zone UEpiaf : cette zone correspond au parc des industries Artois Flandres sur les communes de Billy Berclau et Douvrin à vocation économique. Le secteur UEpiaf12 est destiné à l'accueil d'entreprises de taille moyenne.

Servitude administrative ou de droit privé : non renseigné dans la saisine.

Périmètre de protection éloignée : non renseigné dans la saisine.

Présence des réseaux : desservis par les rues de Cardiff, de Glasgow et avenue de Londres.

Surface de plancher maximale autorisée : 50 % de la surface totale des parcelles.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

La valeur vénale du bien est estimée à 3 283 580€ H.T répartie de la manière suivante :

-parcelle AC722 (73 858m²) : 1 477 160€ H.T

-parcelle AC728(72 992m²) : 1 459 840€ H.T

-parcelle AC725(4 151m²) : 83 020€ H.T

-parcelle AD676p(8 800m²) : 176 000€ H.T

-parcelle AC699(2011m²) : 40 220€ H.T

-parcelle AD675(2 367m²) : 47 340€ H.T

Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
La Directrice adjointe du Pôle Etat, Stratégie et Ressources,



Isabelle Jouinot,

Administratrice 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.