



PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 30 MARS 2022

\*\*\*\*\*

Convocation adressée aux  
délégués le :

24 Mars 2022

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 30
- Votants : 43

Délibération affichée le :

1<sup>er</sup> Avril 2022

Délibération certifiée  
exécutoire le :

1<sup>er</sup> Avril 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trente mars 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-quatre mars, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARION, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, Mme Véronique DERANSY, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMÉZ, M. Jean Michel DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, Mme Pascale JOURDAIN, Mme Nathalie LIMEUX, M. Stéphane POULET, M. Alain QUEVA, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, M. Jean François ANTONINI, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean Louis LEFEBVRE, M. Manuel LENGAGNE, M Sébastien OGEZ, M. Marcel PART.

Etaient excusés : M. Sylvain ROBERT, M. Yves DUPONT, M. Sébastien DECARPENTRY, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZARABSKI.

Ont donné procuration : Monsieur Jean François CARON à Monsieur Philippe DALLE, Monsieur André GUILLOU à Monsieur Philippe DALLE, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Alain QUEVA, Monsieur Kevin DEGREAUX à Monsieur Sébastien DARRAS, Monsieur Patrice FRERE à Madame Nathalie LIMEUX, Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT à Madame Ewa VIVIER, Monsieur Nicolas GODART à Monsieur André KUCHCINSKI, Madame Anne Sophie DUBOIS à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Sébastien MESSANT à Monsieur Gorges KOPROWSKI, Monsieur Olivier GACQUERES à Monsieur Jean Michel DUPONT, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Bernard JASPART à Monsieur Jean Louis LEFEBVRE, Monsieur Christophe DRUELLES à Monsieur Marcel PART.

Secrétaire de séance : M. Jean Michel DUPONT

Lors de sa réunion du 12 février 2020, le comité syndical du SIZIAF avait réservé une parcelle de 4 ha à l'entreprise italienne SICAD afin qu'elle puisse travailler sur l'implantation d'un nouveau site de production de rubans adhésifs en remplacement du site de Lomme. Le prix de vente avait alors été fixé à 22 €/m<sup>2</sup> conformément à une estimation de France Domaine de février 2020. L'entreprise prévoit le transfert de 80 salariés, qui compte-tenu de la moyenne d'âge des salariés, permettra des recrutements locaux en remplacement des départs en retraite.

Le projet est pratiquement abouti et la demande de permis de construire devrait être déposée dans les prochaines semaines.

SICAD prévoit de construire un bâtiment industriel de 14 795 m<sup>2</sup> comprenant 12 250 m<sup>2</sup> d'atelier et 2 545 m<sup>2</sup> de bureaux. Pour réaliser ce bâtiment, SICAD demande d'acquiescer

**1 - IMPLANTATION  
DE LA SOCIETE  
SICAD : VENTE  
D'UNE PARCELLE  
DE 35 000 M<sup>2</sup>**

une parcelle d'environ 35 000 m<sup>2</sup> située à l'extrémité de la rue de Prague, sur les parcelles cadastrées AT 147, AS 409, AE 362 côté Billy-Berclau.

Considérant que cette demande d'implantation est un projet industriel répondant aux objectifs minimum d'emplois, soit 20 emplois par hectares vendus,

Considérant que cette implantation va générer d'importants investissements dans l'outil productif et qu'elle va contribuer à renforcer le tissu industriel novateur du Parc des industries Artois-Flandres,

Considérant la parcelle proposée d'une surface d'environ 3.5 ha est à diviser à partir des parcelles AE 147 partie, AS 409 partie et AE 362 partie sur Billy-Berclau,

Considérant que le prix de l'estimation des domaines a été réévalué au 8 mars 2022 à 25 €/m<sup>2</sup> et que le prix de vente peut être réduit d'une marge d'appréciation de 10 %,

Considérant que la société SICAD a réalisé sur cette parcelle des études de fouilles pyrotechniques et de pollution afin de lever toute risque et doute pendant la phase travaux,

Considérant que le SIZIAF accepte de retirer le coût de ces études pyrotechniques d'un montant de 31 443 € au prix de vente de la parcelle,

Considérant que le prix de vente de vente proposé est de 22.5 euros/m<sup>2</sup> (25 € - 10 %) et qu'il sera déduit les frais des études pyrotechniques d'un montant de 31 443 €,

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 35 000 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrées AE 147 partie, AS 409 partie et AE 362 partie situées sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la société SICAD ou à toute autre société représentant le groupe SICAD pour cette acquisition au prix de 22.5 € H.T. /m<sup>2</sup>,
- **Autorise** une diminution du prix de vente du montant des études pyrotechniques, soit 31 443 €
- **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.

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

Le Président

  
PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES

André KUCHCINSKI



**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](mailto: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](mailto:sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 7759902

Réf OSE : 2022-62132-12033

le **08 MARS 2022**

*Le Directeur à*

*MONSIEUR LE PRESIDENT*

*DU SYNDICAT MIXTE DU PARC*

*DES INDUSTRIES ARTOIS FLANDRES*

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*Désignation du bien :* Terrains nus  
*Adresse du bien :* Avenue de Berlin-rue de Prague, 62 138 Billy Berclau  
*Valeur vénale :* 4 835 975€ 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 : 15/02/2022

de réception : 15/02/2022

de visite : 01/03/2022

de dossier en état : 01/03/2022

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

Cession envisagée de plusieurs terrains nus destinés à des projets d'implantation d'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**

Unité foncière de 193 439m<sup>2</sup> de forme irrégulière formée par les parcelles de terrain nu cadastrées AT147(103 787m<sup>2</sup>)-AS409p(53 335m<sup>2</sup> sur 66 335m<sup>2</sup> sous réserve d'arpentage)-AE362(36 317m<sup>2</sup>), en nature de terre, arbustive et boisée, au relief quasi plat bordée d'une part par la rue de Prague et deux giratoires dont les bretelles d'accès sont à ce jour fermées vers les parcelles AS409-AE362, et d'autre part, par l'impasse de l'avenue de Berlin longeant le canal d'Aire, au droit de la parcelle AT147.



## **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.

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

Périmètre de protection éloignée : point de captage d'eau potable du Siden de Salomé.

Présence des réseaux : électricité, gaz, télécommunication, assainissement, eau potable- Av de Sofia et rue de Prague.

Surface de plancher maximale autorisée : non renseignée dans la saisine.

## **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 4 835 975€ H.T pour une emprise de 193 439m<sup>2</sup> des parcelles AT147-AS409p-AE362 sur Billy Berclau. 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**

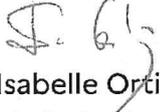
Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## **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 du Pôle Etat, Stratégie et Ressources,

  
Isabelle Ortiz,

Administratrice Générale des Finances Publiques