

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix-neuf Octobre 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 treize octobre, 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. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Sébastien DECARPENTRY, Mme Véronique DERANSY, Mme Anne-Sophie DUBOIS, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, Mme Joëlle FONTAINE, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET BACQUET, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZABARSKI.

Etaient excusés : M. Sylvain COCQ, M. Kévin DEGREAUX, M. Dominique DELECOURT, M. Jean-Marie DOUVRY, Mme Nathalie LIMEUX, M. Manuel LENGAINNE, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Jean-Luc BOULET, Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Jérôme DEMULIER à Madame Pascale JOURDAIN, Monsieur Philippe DRUMEZ à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Bernard JASPART à Monsieur Jean-Louis LEFEBVRE, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien OGEZ, Monsieur Jean François CARON à Madame Christine STIEVENARD, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Jean-Michel DUPONT.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET BACQUET

La société ACC s'est implantée sur 35 ha qui ont été directement achetés à la société Française de Mécanique. Au regard des limites de propriété, il est opportun de procéder à un échange de terrain entre une parcelle de 8 000 m² appartenant au SIZIAF située sur la bande ouest au pied du bâtiment ACC et une bande de terrain de 8 000 m² appartenant à ACC située à l'Est de leur implantation et correspondant au tracé de la voie ferrée, cette parcelle se situant en dehors de leur partie clôturée.

Considérant que le service des domaines a estimé :

- La parcelle de 8 329 m², appartenant au SIZIAF, cadastrée AH 362 et AD 691 sur la commune de Douvrin à 59 612 € H.T.
- La parcelle de 8 194 m², appartenant à ACC, cadastrée AS417 sur la commune de Billy-Berclau à 57 358 € H.T.

Considérant que cet échange de terrain a été anticipé dans les travaux de la bande Ouest,

Convocation adressée aux
délégués le :

13 Octobre 2022

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 33
- Votants : 42

Délibération affichée le :

29 novembre 2022

Délibération certifiée
exécutoire le :

29 novembre 2022

2 -

**SOCIETE ACC :
ECHANGE DE
TERRAINS DE
8 000 M²**

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221129-DELIB20221102-DE

Considérant que cet échange permettra de régulariser les limites de propriété à l'Est du site d'ACC et que les espaces en question sont déjà dans les espaces publics,

Considérant que les deux parcelles ont une valeur quasi équivalente et qu'une marge d'appréciation de 10 % est octroyée par rapport à la valeur vénale transmis par les services des domaines,

Vu les estimations des domaines jointes en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Autorise** un acte de cession et d'acquisition des parcelles sans soulte en précisant que les frais des actes seront partagés entre les deux parties,
- **Autorise** le Président à signer les actes de vente et d'achat permettant l'échange de terrains, soit la vente de la parcelle de 8 329 m², cadastrée AH 362 et AD 691 sur la commune de Douvrin au prix de 57 358 € H.T. à la société ACC et l'acquisition auprès de la société ACC de la parcelle 8 194 m², cadastrée AS417 sur la commune de Billy-Berclau au prix de 57 358 € H.T.
- **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

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221129-DELIB20221102-DE



Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221129-DELIB20221102-DE

7300 - SD



**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 : 9579114

Réf OSE : 2022-62276-62025

le 21/09/2022

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 Paris, 62 138 Douvrin

Valeur vénale : 59 612€ 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 : 11/08/2022

de réception : 11/08/2022

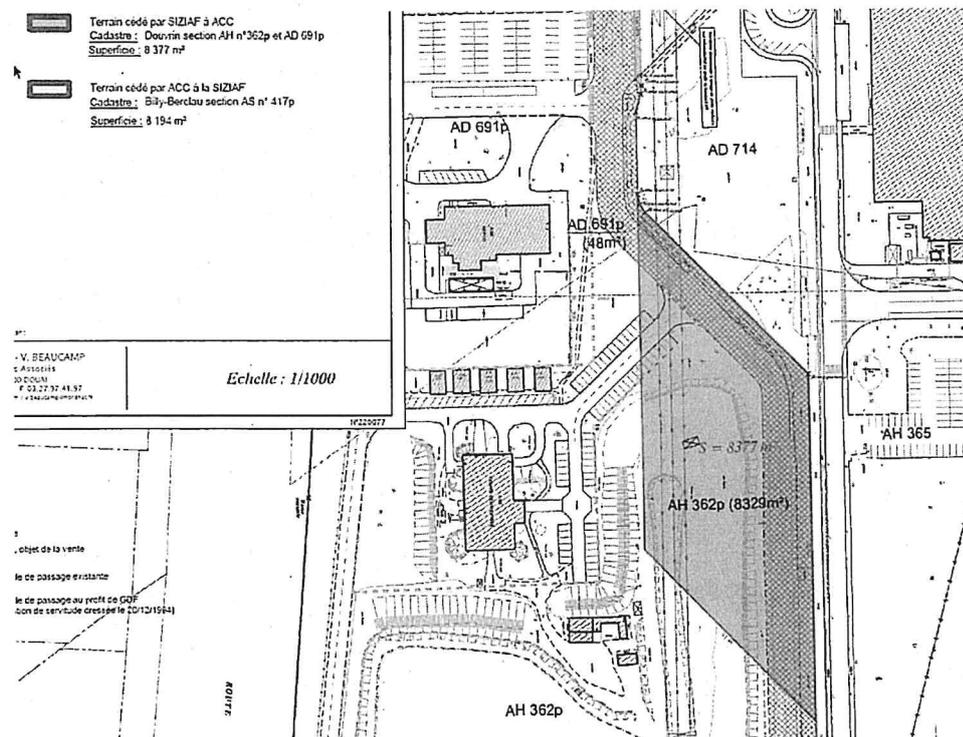
de visite : 12/09/2022

de dossier en état : 12/09/2022

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

Cession envisagée de terrains nus au profit d'une société dans le cadre d'un échange de terrains.

4 – DESCRIPTION DU BIEN



Au sein du parc des industries Artois Flandres à Douvrin, une emprise de 8 329m² des parcelles de terrain cadastrées AH362(8329m²)-AD691(48m²) accessible par la nationale 47. Cette emprise de forme parallélogramme comprend une zone arbustive traversée par une ligne haute tension, un ancien parcours de truite sur une superficie globale de 5 712m², et une voirie pour une superficie de 2 617m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : SIZIAF
Situation d'occupation : libre d'occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme du Sivom de l'Artois.

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 : non renseigné dans la saisine.

Présence des réseaux : non renseignés dans la saisine.

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 59 612€ 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
et par délégation,



Sonia CLABAUX
Inspectrice 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.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221129-DELIB20221102-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221129-DELIB20221102-DE

7300 - SD



**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 : 9579751

Réf OSE : 2022-62132-62033

le 21/09/2022

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 : Terrain nu

Adresse du bien : Boulevard Est, 62 138 Billy Berclau

Valeur vénale : 57 358€ 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 : 11/08/2022

de réception : 11/08/2022

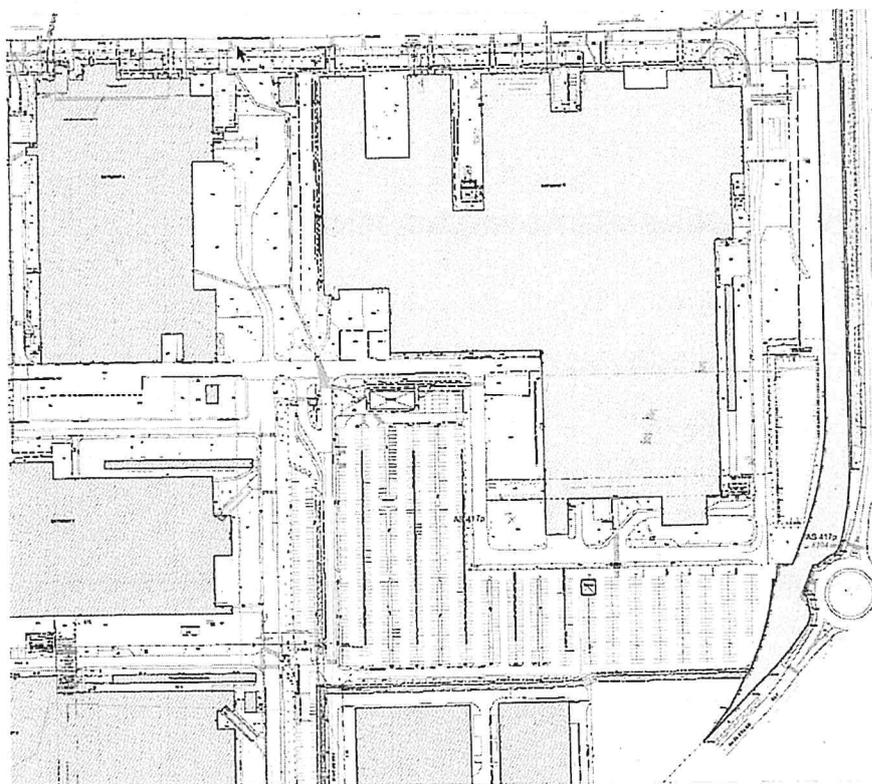
de visite : 12/09/2022

de dossier en état : 12/09/2022

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

Acquisition amiable envisagée d'un terrain nu auprès de la société ACC dans le cadre d'un échange de terrains

4 – DESCRIPTION DU BIEN



Au sein du parc des industries Artois Flandres à Douvrin, une emprise de 8 194m² de la parcelle de terrain cadastrée AS417 longeant le Boulevard Est et un giratoire. Cette emprise de forme allongée sur 480m environ, dispose d'une largeur maximale de 15m environ. Elle se présente en nature de sol herbeux, de friche arbustive et au relief plat. Elle comprend une voie ferrée désaffectée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : Société Française de Mécanique.:
Situation d'occupation : libre d'occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme du Sivom de l'Artois.
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 : non renseigné dans la saisine.
Présence des réseaux : non renseignés dans la saisine.
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 57 358€ 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
et par délégation,



Sonia CLABAUX
Inspectrice 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.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221129-DELIB20221102-DE