



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^{er} Avril 2022

Délibération certifiée
exécutoire le :

1^{er} 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 DRUMEZ, 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 LENGAINNE, 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

La société FACC, spécialisée dans le cloisonnement intérieur des entreprises, s'est implantée en 2020 à l'extrémité du Parc des industries, rue de Varsovie, proche de l'entrée de ville de Billy-Berclau sur un terrain de 3 985 m². Elle comprend actuellement 14 salariés.

M. Gruson gérant de la société FACC souhaite étendre son activité sur la parcelle d'environ 5 000 m² située à côté de son entreprise actuelle, soit la parcelle cadastrée AE 485 partie, située à l'extrémité de la rue de Varsovie.

M. Gruson a le projet de construire un bâtiment de 1 200 m² pour accueillir une nouvelle entreprise d'électricité mais également de permettre la croissance des sociétés actuelles spécialisées dans l'aménagement de cloisons intérieurs, de plate-forme et de chalets extérieurs. Cette extension permettra à l'entreprise de créer un minimum de 6 emplois.

2 –

**EXTENSION FACC :
VENTE D'UNE
PARCELLE DE 5 000 M²**

Considérant que le prix de vente proposé est de 25 €/m² H.T. et que la durée de validité de ce prix doit être précisé,

Vu l'estimation de France Domaine jointe en annexe,

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 5 000 m² correspondant à la parcelle AE485 en partie situées sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la société SCI DES BRIARDS porteuse du projet immobilier au prix de 25 €/m² H.T.,
- **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 le prix de vente acté dans cette présente délibération est valable jusqu'au 31 mars 2023.

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

Le Président,



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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : S.CLABAUX

téléphone : 03 21 27 27 43

courriel : sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3285235

Réf Lido : 2021-132v0023

le **20 JAN. 2021**

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 : Rue de Varsovie, 62 138 Billy Berclau

Valeur vénale : 709 019€ 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 : 05/01/2021

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

Cession envisagée d'un terrain nu pour la construction de nouveaux bâtiments au second semestre 2021. 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 2018-132v1885 en date du 04 octobre 2018 pour un montant de 425 000€ H.T concernant la parcelle de terrain nu cadastrée AE370p(25 000m²) qui a depuis fait l'objet d'une division cadastrale en AE483-AE484-AE485.

La demande d'actualisation porte sur la parcelle de terrain nu cadastrée AE485 d'une superficie de 41 707m², de forme irrégulière, en nature principale de terre et au relief plat, comprenant une façade à rue de 50m environ sur la rue F.Mitterand, une façade à rue de 205m² environ sur la rue du bois et une façade à rue de 62m environ sur la rue Maurice Thorez à Billy Berclau.

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 renseigné dans la saisine.

Périmètre de protection éloignée : non renseigné dans la saisine.

Présence des réseaux : électricité, gaz, télécommunication, assainissement, eau potable-rue de Varsovie.

Surface de plancher maximale autorisée : non renseigné 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 709 019€ 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,

Ingrid LISZCZYNSKI

La Responsable du Pôle Evaluation Domaniale

