



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-DELIB20220602-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.

Étaient 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 DEGREAUX, M. Philippe DRUMÉZ, 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.

Étaient 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 DRUMÉZ, 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

2 –

**PROJET MAZUREAU
BILS DEROO : VENTE
D'UNE PARCELLE
SUPPLEMENTAIRE**

Le projet Mazureau est un projet de bâtiment logistique d'environ 30 000 m² pour le logisticien Bils Deroo sur une parcelle d'environ 11.2 ha qui a été acté en 2017.

Ce projet a reçu les différentes autorisations administratives pour permettre la construction et l'exploitation du bâtiment en ce début d'année 2022.

Le porteur du projet prévoit de débiter la construction de ce bâtiment à l'automne 2022.

Compte-tenu de la forte demande des clients industriels de Bils Deroo (Atlantic mais également des entreprises en lien avec l'électromobilité), le groupe Mazureau demande d'acquiescer une parcelle supplémentaire d'environ 6 100 m² pour étendre le bâtiment avec une cellule supplémentaire de 4 522 m².

Considérant que le futur exploitant s'engage à créer 20 emplois supplémentaire aux 140 emplois déjà actés pour le bâtiment principal,

Vu la parcelle d'environ 6 100 m² cadastrée AS 411p et AS 408p sur Billy-Berclau grevée d'une servitude liée à la présence d'une ligne haute tension à son extrémité,

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 6100 m² correspondant aux parcelles cadastrées AS 411 partie, AS 408 partie située sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la société la société SOREPRIM ou toute autre société représentant le groupe Mazureau, ou toute(s) société(s) de crédit-bail immobilier selon les conditions exposées ci-dessus 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

PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES
André KUCHCINSKI




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

7300.- SD

ID : 062-256200742-20220629-DELIB20220602-DE



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 : 8665780

Réf OSE : 2022-62132-34519

le 17/05/2022

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>	Avenue de Sofia, 62 138 Billy Berclau
<i>Valeur vénale :</i>	563 925€ 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 : 02/05/2022

de réception : 02/05/2022

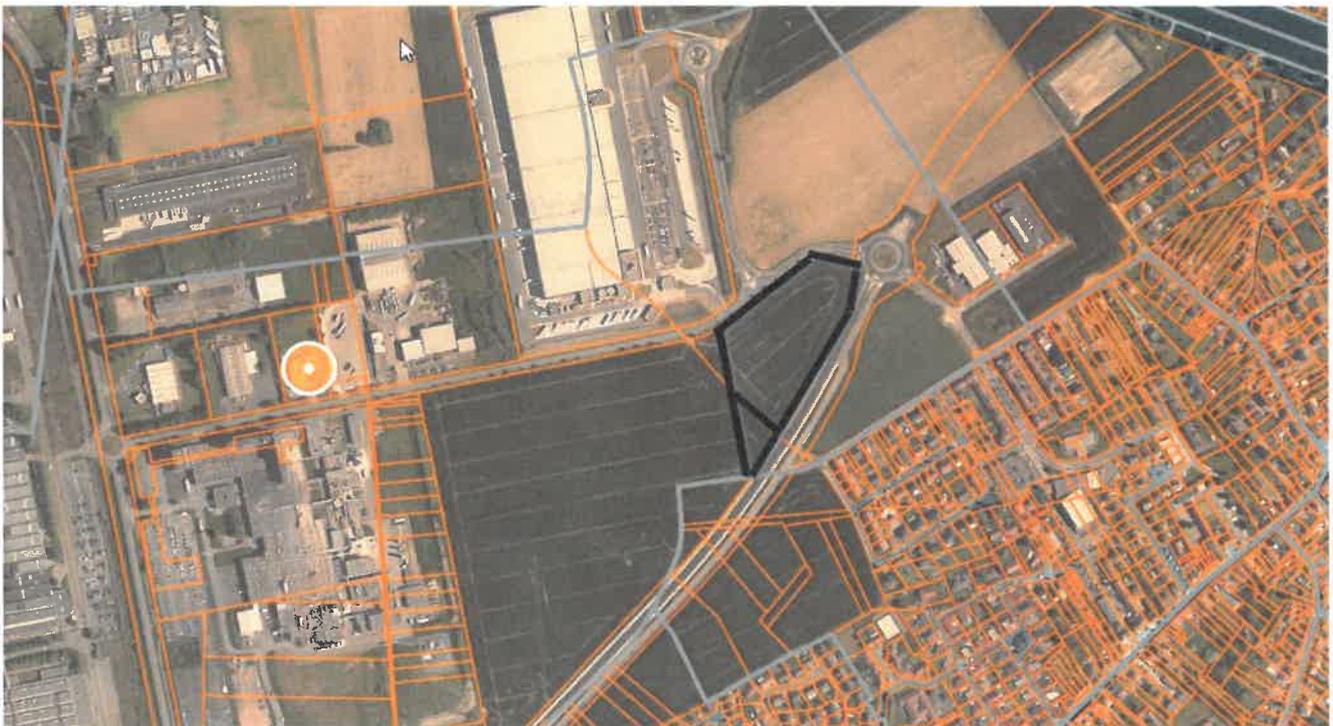
de visite : 10/05/2022

de dossier en état : 10/05/2022

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



Au sein du parc des industries Artois Flandres à Billy Berclau, unité foncière de 22 557m² de forme irrégulière formée par les parcelles de terrain nu cadastrées AS408(19 909m²)-AS411(2 648m²), en nature de terre herbeuse, et au relief plat bordée d'une part par l'avenue de Sofia et un giratoire, et d'autre part par la RD163. Une ligne haute tension traverse l'extrémité de la parcelle AS408 du côté de la RD163 et se prolonge sur la parcelle AS411.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

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. Le secteur Uepiafl correspond aux parties du parc en frange du tissu urbain mixte.

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

Périmètre de protection : non renseigné dans la saisine.

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

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 563 925€ 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

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.