



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230203-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2023

Convocation adressée aux
délégués le :

26 janvier 2023

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 27
- Votants : 45

Délibération affichée le :

8 février 2023

Délibération certifiée
exécutoire le :

8 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le premier février 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 26 janvier, 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. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Kévin DEGREAUX, M. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMÉZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, M. Patrice FRERE, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Nathalie LIMEUX, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Patrick PIQUET BACQUET.

Etaient excusés : M. Jean-Luc BOULET, M. Manuel LENGAGNE, M. Sylvain ROBERT, Mme Monique ZABARSKI.

Ont donné procuration : Monsieur Marcel PART à Monsieur Patrice FRERE, Monsieur Sébastien OGEZ à Madame Carine BANAS, Madame Anne-Sophie DUBOIS à Madame Nathalie LIMEUX, Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Nicolas GODART, Monsieur Sébastien MESSANT à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Christophe DRUELLES à Monsieur Philippe DALLE, Monsieur Nicolas FRANCKE à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur Jean-François ANTONINI à Monsieur Georges KOPROWSKI, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur André GUILLOU, Monsieur Sébastien DECARPENTRY à Monsieur Frédéric WALLET, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Jean-Marie DUPONT, Monsieur Bernard JASPART à Monsieur Jean-Louis LEFEBVRE, Monsieur Jean François CARON à Monsieur Patrick PIQUET BACQUET, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Philippe DRUMÉZ.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET BACQUET

Le promoteur investisseur BVI.EU, de nationalité belge, est spécialisé dans la promotion de bâtiment d'activités qu'il garde en location ou qu'il vend, en fonction des demandes. Ce promoteur se développe en Belgique, en Allemagne, au Pays-Bas, au Luxembourg et en France. Actuellement, il développe des bâtiments d'activités à Escaudain et à Dunkerque portés par sa filiale française : BVI-invest.fr.

Cette société souhaite développer un parc d'activités sur une parcelle de 16 509 m² à l'Est du Parc des industries. Elle propose de construire environ 7 000 m² de bâtiments divisibles en unité de 120 à 280 m². Les locataires auront la possibilité de louer plusieurs unités en fonction de leur besoin.

3 –

**PROMOTEUR
INVESTISSEUR
BVI.EU**

**VENTE D'UNE
PARCELLE DE
16 509 M² POUR LA
CREATION D'UN
PARC D'ACTIVITES**

Le bâtiment répondra aux dernières normes de qualité environnementale et énergétique : isolation, panneaux photovoltaïques, recharges pour les vélos et voitures et il s'intégrera d'un point de vue architectural et paysager au parc des industries.

Considérant que ce projet peut être réalisé sur une parcelle de 16 509 m² cadastrée AS 422 et AS 424 sur le territoire de la Commune de Billy-Berclau,

Considérant que les études de sol sont en cours et que la demande de permis de construire est sur le point d'être déposée,

Considérant que la société BVI-invest.fr construira les bâtiments en blancs, soit avant d'avoir signé les contrats de location,

Vu le prix de la parcelle proposé en septembre 2022 à 30 €/m² H.T.,

Vu l'estimation de France Domaine,

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 16 509 m² correspondant aux parcelles cadastrées AS 422 et AS 423 située à l'intersection de l'Avenue de Sofia et de la départementale RD 163 sur le territoire de la Commune de Billy-Berclau à la société BVI-invest.fr ou tout autre société portant le projet immobilier pour la société BVI.EU au prix de 30 € 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 la validité de cette délibération court jusqu'au 30 juin 2024.

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 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

7300.- SD

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230203-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

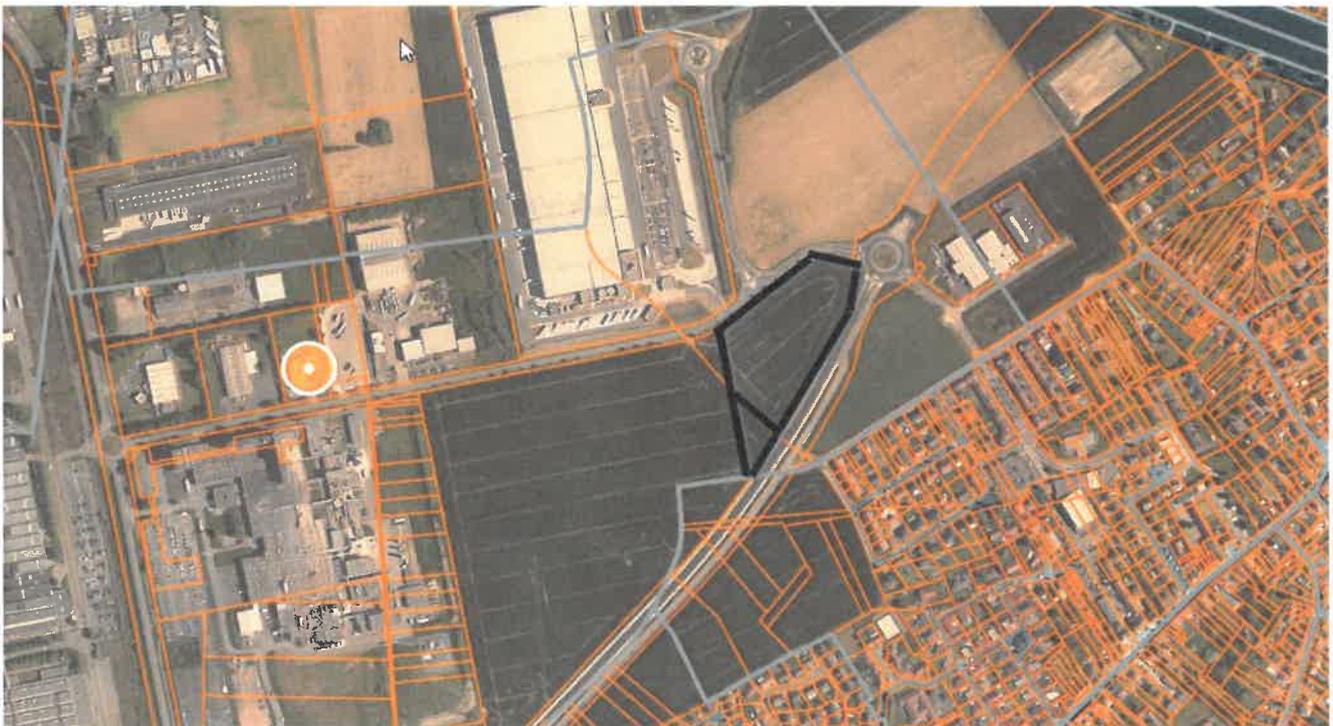
de visite : 10/05/2022

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.