



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 24 FEVRIER 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur André KUHCINSKI, suite à la convocation qui lui a été faite le dix-sept février, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Étaient présents : M. André KUHCINSKI, M. Steve BOSSART, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Jérôme DEMULLIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMEZ, M. Yves DUPONT, M. Jean Michel DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, Mme Joelle FONTAINE, M. André GUILLOU, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Jean François ANTONINI, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKE, M. Bernard JASPART, M. Jean Louis LEFEBVRE, M. Manuel LENGAIGNE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZARABSKI.

Étaient excusés : M. Kévin DEGREAUX, M. Nicolas GODART, M. Sylvain ROBERT

Ont donné procuration : Monsieur Jean François CARON à Madame Christine STIEVENARD, Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET à Madame Monique ZARABSKI, Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Jean Luc BOULET, Monsieur Sébastien DECARPENTRY à Monsieur Sébastien DARRAS, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Alain DE CARRION, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULLIER, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT à Madame Ewa VIVIER, Monsieur Ludovic GAMBIEZ à Monsieur Philippe DALLE, Monsieur Frédéric WALLEZ à Monsieur André KUHCINSKI, Madame Anne Sophie DUBOIS à Monsieur André KUHCINSKI, Monsieur Georges KOPROWSKI à Monsieur Sébastien MESSENT, Monsieur Olivier GACQUERES à Monsieur Steve BOSSART, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien OGEZ.

Secrétaire de séance : M. Jean Michel DUPONT

La société Vanheede est une société belge spécialisée dans le traitement des déchets (collecte, tri et valorisation (matière et énergétique) des déchets).

Cette société est implantée sur le Parc des industries Artois-Flandres depuis 2009 sur une parcelle de 4 ha étendue à 4.5 ha en 2017 pour la création d'un parking P.L.

Elle compte actuellement une cinquantaine de salariés

Cette implantation fut un choix stratégique pour le SIZIAF car elle permet d'offrir aux entreprises du Parc la possibilité de se faire accompagner par un expert de la valorisation des déchets industriels sur un site de haute qualité environnementale par une entreprise certifiée ISO 14001.

Convocation adressée aux
délégués le :

17 Février 2022

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 30
- Votants : 46

Délibération affichée le :

2 Mars 2022

Délibération certifiée

exécutoire le :

2 Mars 2022

3 -

**PROJET VANHEEDE :
DEMANDE
D'ACQUISITION D'UNE
PARCELLE DE 3 HA
POUR PROJET DE
DEVELOPPEMENT**

La société Vanheede est organisée selon 2 axes stratégiques : VES (Vanheede Environnemental Services) comprenant la gestion, l'enlèvement, le tri des déchets et RECYCLING comprenant la transformation de déchets en matière première ou énergie.

Le projet d'extension de la société Vanheede France comporte plusieurs volets :

1. Améliorer la qualité et le rendement du tri en l'automatisant,
2. Investir dans la transformation des déchets pour créer des C.S.R. (Combustibles Solides de Récupération) sur le site de Billy-Berclau.
3. Investir dans le déconditionnement des produits alimentaires issus de la grande distribution et de l'industrie agroalimentaire pour alimenter des unités de méthanisation.

Ces nouveaux investissements représentent un coût de 35 millions d'investissement et nécessitent d'étendre le site sur 3 ha à l'arrière du site actuel.

Ce projet permettrait également de doubler les effectifs du site pour passer de 50 à 100 salariés.

Le permis de construire de ce projet sera déposé dans les prochaines semaines et l'entreprise nous sollicite pour la vente d'une parcelle de 3 ha.

Compte-tenu de la valeur environnementale du projet et du montant des investissements,

Vu le nombre de création d'emplois qui permettrait à terme d'atteindre le ratio de 20 emplois/ha (en comptant les chauffeurs),

Vu le prix de la parcelle proposé à 25 €/m² H.T.,

Vu l'estimation de France Domaine joint en annexe,

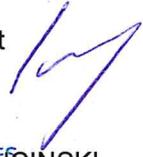
Vu l'avis favorable du Bureau,

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 30 000m² correspondant aux parcelles cadastrées AT 141 et AT 147 en partie situées sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la société Vanheede ou tout autre société du groupe Vanheede 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



André KUCIŃSKI
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES



an Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220203-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU PAS DE CALAIS

Pôle Etat, Stratégie et Ressources

Pôle Evaluation Domaine – Immeuble Foch

5, rue du Docteur Brassart

62034 ARRAS Cedex

Courriel : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03-21-51-91-91

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : S.CLABAUX

Téléphone : 03-21-21-27-43

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

Réf. : 2020-132V0312

Le **12** FEV. 2020

Monsieur le Directeur Départemental
des Finances Publiques du Pas de Calais

à

Monsieur le Président du
Syndicat Mixte du Parc des Industries
Artois Flandres

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLES NON BÂTIS

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE SOFIA, 62 138 BILLY BERCLAU

VALEUR VÉNALE : 680 000€ H.T

1 – SERVICE CONSULTANT : SIZIAF
AFFAIRE SUIVIE PAR : MME. VITSE

2 – Date de consultation : 21/02/2020
Date de réception : 21/02/2020
Date de visite initiale : 26/02/2020
Date de constitution du dossier « en état » : 24/02/2020

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

Cession envisagée à une entreprise pour la création d'un nouveau bâtiment d'activités. Le Siziaf aménage et viabilise des terrains pour accueillir des entreprises au sein d'une ZAC créée le 14/06/1971. Le développement du Parc des Industries Artois Flandres se poursuit et des demandes d'acquisition de terrain sont en cours pour accueillir de nouvelles entreprises.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Unité foncière de 40 000m² environ de forme irrégulière, cadastrée AT147-AS409-AE362, en nature de terre et arbustive, au relief quasi plat bordée d'une part, par l'avenue Sofia et le rond point Weilrod avec une bretelle d'accès fermée vers les parcelles AS409-AE362, et d'autre part, par l'impasse de l'avenue de Berlin longeant le canal d'Aire et 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 ET 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 : NC

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

Présence des réseaux(électricité, gaz, télécommunication, assainissement, eau potable) avenue de Sofia.

Surface de plancher maximale autorisée : 50 % de la surface totale.

7 – 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 680 000€ H.T.

Le Siziaf a reçu une offre d'achat pour un montant de 880 000€ H.T soit 22,00€ H.T/m² pour cette unité foncière de 40 000m². Ce prix est un accord entre les parties, il ne correspond pas à la valeur vénale du bien. Il appartient au consultant de négocier au mieux de ses intérêts.

8 – 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.

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Ingrid LISZCZYNSKI,
La Responsable du Pôle Evaluation Domaniale





**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 : 3285766

Réf Lido : 2021-132v0022

le 15/01/2021

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 : Avenue de Sofia, 62 138 Billy Berclau
Valeur vénale : 360 000€ 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 : sans visite

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 à la société Vanheede. 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 2017-132v2203 en date du 11 octobre 2017 pour un montant de 373 275€ H.T concernant les parcelles de terrain nus cadastrées AT141-AS372-AS207.

La demande d'actualisation porte sur la parcelle AT141 d'une superficie de 20 000m². La parcelle AT141, actuellement enclavée, se situe derrière les parcelles AT373 et AT140 qui disposent d'une façade à rue sur l'avenue de Sofia et qui constituent la propriété du futur acquéreur.

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- Av de Sofia.

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 360 000€ 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