



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-DELIB20220604-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.

Etaient 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 DRUMEZ, 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 LENGAIGNE, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET BACQUET, M. Monique ZABARSKI.

Etaient 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 DRUMEZ, Madame Joelle FONTAINE à Monsieur André GUILLOU, Monsieur Nicolas FRANCKE à Monsieur Manuel LENGAIGNE, 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

Une entreprise de bâtiment souhaite regrouper ces 4 activités sur un même site situé sur le Parc des industries Artois-Flandres qui présente l'avantage d'être situé au cœur de leur marché entre la métropole lilloise et l'ex bassin minier.

Ces quatre activités sont :

- KREABAT (Activité : Voiries, Réseaux, Aménagements Paysagers / Siège actuel : LA BASSEE / 10 salariés)
- FINISSADE (Activité : Travaux de façade et d'isolation thermique par l'extérieur / Siège actuel : HALLENNES LEZ HAUBOURDIN / 10 salariés)
- CAN CONSTRUCTION (Activité : Maçons / Siège actuel : LESQUIN / 40 salariés)

4 –

**DEMANDE  
D'IMPLANTATION  
POUR LE  
REGROUPEMENT DE 4  
SOCIETES :  
RESERVATION D'UNE  
PARCELLE  
DE 7 900 M<sup>2</sup>**

- ATB CONSTRUCTION (Activité : Gros oeuvre / Siège actuel : LESQUIN / 50 salariés)

Cette implantation pourrait se faire en deux temps :

- Implantation des sociétés Kreabat et Finissade sur un terrain de 2 674 m<sup>2</sup> pour construire un nouveau bâtiment comprenant 300 m<sup>2</sup> de bureaux et 600 m<sup>2</sup> d'atelier dès 2023.
- Réservation d'une parcelle de 5 230 m<sup>2</sup> attenante pour les activités CAN construction et ATB Construction afin de construire un nouveau bâtiment en 2024.

Considérant que le prix de vente proposé est de 30 €/m<sup>2</sup> H.T., et qu'une réservation doit être limitée dans le temps,

Vu l'estimation des domaines jointe en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Approuve** la réservation d'une parcelle de 7 904 m<sup>2</sup> cadastrée provisoirement AE 485 à Billy-Berclau pour l'accueil des sociétés Kreabat, Finissade, Can Construction et ATB Construction au prix de 30 € H.T. /m<sup>2</sup>,
- **Précise** que cette réservation devra être suivie par un dépôt de permis de construire avant le 31 décembre 2022.

Fait et délibéré en séance, le 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-DELIB20220604-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](mailto: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](mailto: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 000m<sup>2</sup>) 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 707m<sup>2</sup>, 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 205m<sup>2</sup> 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

