Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220205-DE

PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS·FLANDRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

******

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

******

SEANCE DU 24 FEVRIER 2022

******

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

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 KUCHCINSKI, 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.

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Steve BOSSART, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARION, M. Jérôme DEMULIER, 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.

Etaient 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 KUCHCINSKI , Madame Anne Sophie DUBOIS à Monsieur André KUCHCINSKI, 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

5 –

EXTENSION EUROCAP : VENTE D'UNE PARCELLE DE 4 155 M²

Le promoteur investisseur BECI a acheté une parcelle de 8 000 m² en 2018 au SIZIAF pour construire un hôtel d'artisans comprenant 2 bâtiments d'activité de 1 280 m² (bâtiment Eurocap) divisible en 4 cellules de 320 m² chacun. Les huit cellules de ce concept immobilier ont été mises à la location à partir de juin 2019.

Depuis mars 2021, le bâtiment est complet. Il accueille 7 entreprises représentant un effectif global de 40 salariés.

Compte-tenu de la réussite de cette opération, la société BECI demande d'acheter la parcelle d'environ 4 155 m² voisine pour étendre le concept immobilier Eurocap de 1 280 m², soit 4 cellules.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220205-DE

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 4 155 m² correspondant à la parcelle cadastrée AC 725 située à l'intersection de l'Avenue de Londres et de la rue de Cardiff sur le territoire de la commune de Douvrin à la société BECI ou tout autre société portant le projet immobilier pour la société BECI 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

ANNEXE 4

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220205-DE

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 : 3286283

Réf Lido : 2020-276v0024

le 25 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 :	Terrains nus
Adresse du bien :	Rue de Glasgow, avenue de Londres, 62 138 Douvrin
Valeur vénale :	3 283 580€ H.T

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220205-DE

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 : 07/01/2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

Cession envisagée de terrains nus à des 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

Demande d'actualisation de l'avis domanial 2019-276v0736 en date du 27 mai 2019 pour un montant de 3 271 375€ H.T concernant les parcelles de terrain nus cadastrées AC722-AC728-AC725-AD676p-AC699-AD675 .

Ensemble de parcelles de terrain nu :
-Parcelle de terrain nu en nature herbeuse et un peu boisée, au relief plat cadastrée AC722 pour une superficie de 73 858m² comprenant une grande façade à rue sur l'avenue de Londres.
-Parcelle de terrain nu en nature herbeuse et un peu boisée, cadastrée AC728 pour une superficie de 72 992m², comprenant une grande façade à rue sur l'avenue de Londres et une seconde façade à rue sur la rue de Cardiff.
-Parcelle de terrain nu cadastrée AC725 pour une superficie de 4 151m² au cadastre, en nature herbeuse et au relief plat comprenant une façade à rue sur l'avenue de Londres et sur la rue de Cardiff.
-Emprise de 8 800m² de la parcelle de terrain nu cadastrée AD676, en nature herbeuse et au relief plat comprenant une belle façade à rue sur l'avenue de Londres .
-Parcelles de terrain nu en nature herbeuse et au relief plat cadastrées AC699(2011m²), AD675(2367m²) pour une superficie totale de 4 378m², bordées par la rue Glasgow d'un côté et le canal d'Aire de l'autre côté, implantées en retrait des axes routiers principaux.

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. Le secteur UEpiafl2 est destiné à l'accueil d' entreprises de taille moyenne.
Servitude administrative ou de droit privé : non renseigné dans la saisine.
Périmètre de protection éloignée : non renseigné dans la saisine.
Présence des réseaux : desservis par les rues de Cardiff, de Glasgow et avenue de Londres.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220205-DE

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

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 3 283 580€ H.T répartie de la manière suivante :

-parcelle AC722 (73 858m²) : 1 477 160€ H.T
-parcelle AC728(72 992m²) : 1 459 840€ H.T
-parcelle AC725(4 151m²) : 83 020€ H.T
-parcelle AD676p(8 800m²) : 176 000€ H.T
-parcelle AC699(2011m²) : 40 220€ H.T
-parcelle AD675(2 367m²) : 47 340€ 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
La Directrice adjointe du Pôle Etat, Stratégie et Ressources,

Isabelle Jouinot,
Administratrice des Finances Publiques

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.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 062-256200742-20220224-DELIB20220205-DE