

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.

Etaient 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 LENGAINNE, 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 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

Lors de la réunion du 15 décembre 2021, le comité syndical a délibéré favorablement pour vendre une parcelle de 3 000 m² à la société Hydroline.

Considérant que les références cadastrales de la parcelle n'étaient pas complètes, il est nécessaire de reprendre la délibération en ajoutant la référence cadastrale manquante.

La société Hydroline est spécialisée dans le génie climatique des bâtiments tertiaires. Actuellement implantée à Mons-en Baroeul, cette société souhaite transférer son siège sur le Parc des industries afin d'avoir une meilleure desserte routière et mieux couvrir ses clients.

Hydroline souhaite construire un bâtiment de 700 m² avec 350 m² de bureau sur une parcelle de 3 000 m² pour y transférer ses 28 salariés.

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

6 -

**HYDROLINE : VENTE
D'UNE LA PARCELLE
DE 3000 M²**

Compte-tenu de la petite taille du projet, de la faible hauteur du bâtiment (8 m à l'acrotère) et de sa qualité architecturale, il a été proposé une parcelle de 3 000 m² rue de Varsovie à l'entrée de ville de Billy-Berclau.

Considérant que le prix de vente proposé est de 25 €/m² H.T. et que la durée de validité de ce prix doit être précisé,

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 3 000 m² située sur les parcelles cadastrées section AS 404 et section AE 485 sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la SCI H.C. immo porteuse du projet immobilier de la société Hydroline au prix de 25 €/m² H.T.,
- **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 le prix de vente acté dans cette présente délibération est valable jusqu'au 31 décembre 2022.
- **Précise** que cette présente délibération remplace et annule la délibération n°3 du 15 décembre 2021

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit,

Le Président


PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS
André KUCHCINSKI



**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 : 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 000m²) 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 707m², 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 205m² 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

