



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2022

Convocation adressée aux
délégués le :

13 Octobre 2022

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 33
- Votants : 42

Délibération affichée le :

24 octobre 2022

Délibération certifiée

exécutoire le :

24 octobre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix-neuf Octobre 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 treize octobre, 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. Jean-Luc BOULET, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Sébastien DECARPENTRY, Mme Véronique DERANSY, Mme Anne-Sophie DUBOIS, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, Mme Joëlle FONTAINE, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET BACQUET, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZABARSKI.

Etaient excusés : M. Sylvain COCQ, M. Kévin DEGREAUX, M. Dominique DELECOURT, M. Jean-Marie DOUVRY, Mme Nathalie LIMEUX, M. Manuel LENGAINNE, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Jean-Luc BOULET, Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Jérôme DEMULIER à Madame Pascale JOURDAIN, Monsieur Philippe DRUMEZ à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Bernard JASPART à Monsieur Jean-Louis LEFEBVRE, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien OGEZ, Monsieur Jean François CARON à Madame Christine STIEVENARD, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Jean-Michel DUPONT.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET BACQUET

Le groupe Beaucourt est locataire du bâtiment « Aquarèse » depuis le 1er octobre 2019 pour y implanter 4 entreprises : SOGEMI, SACTI, Mécanique Beaucourt et un centre de formation : CTSU. Le locataire a fait une demande de rachat au SIZIAF de ce bien immobilier.

Le bâtiment a les caractéristiques suivantes :

- Bâtiment construit en 1999
- 3000 m² d'atelier équipé de pont roulant,
- 850 m² de bureaux et locaux sociaux,
- 40 places de parking

6 –

VENTE DU BATIMENT
AQUARESE AU
GROUPE
BEAUCOURT

- Un accès P.L. depuis le Bld Sud et un accès V.L. depuis la rue du Général de Gaulle
- 13 222 m² de terrain.

Vu l'estimation des domaines fixant la valeur du bâtiment à 1 298 000 € en mai 2021,

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

- **Autorise** la vente du bâtiment d'activités, cadastré AO295, situé 1B rue du Général de Gaulle à Billy-Berclau au groupe Beaucourt ou à tout crédit-bailleur ou toute société représentant le groupe Beaucourt,
- **Fixe** le prix de vente du bâtiment à 1 298 000 €.
- **Autorise** le Président à signer les actes de vente correspondants,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez la Bassée.

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

 Le Président
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES


André KUCHCINSKI

Envoyé en préfecture le 24/10/2022

Reçu en préfecture le 24/10/2022

Affiché le

7300 - SD

ID : 062-256200742-20221019-DELIB20221006-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 : 4218832

Réf OSE : 2021-62132-29578

le **25 MAI 2021**

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>	Bâtiment d'activités
<i>Adresse du bien :</i>	1B rue du Général de Gaulle, 62 138 Billy Berclau
<i>Valeur vénale :</i>	1 298 000€ 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 : 21/04/2021

de réception : 21/04/2021

de visite : 27/04/2021

de dossier en état : 05/05/2021

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

Cession envisagée d'un bâtiment d'activités au locataire-occupant.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Immeuble bâti à usage industriel érigé en 1999 au sein de la Zone d'Aménagement Concerté créée le 14 juin 1971 dénommée ZAC de la Zone Industrielle Artois Flandres à Billy Berclau, cadastré AO295 pour une superficie de 13 222m².

Le bâtiment est construit en panneaux sandwich avec bardage métallique et comprend une toiture bac acier. Il est composé de 3 000m² d'ateliers en sol résine disposant de trois portes sectionnelles, trois chemins permettant la mise en place de ponts roulants et de 850m² de bureaux et locaux sociaux(vestiaires, sanitaires, réfectoire) répartis sur deux niveaux. Le bâtiment a fait l'objet d'un aménagement de bureaux au 1^{er} étage en 2014 pour une surface de 150m² dont le coût s'est élevé à 146 655€H.T. La surface utile totale du bâtiment s'établit aujourd'hui à 3 850m² selon le consultant-proprétaire.

Il comprend 40 places de parking, un accès pour les poids lourds depuis le Boulevard Sud avec une aire de retournement et un accès pour les véhicules légers depuis la rue du Général de Gaulle.

Les bureaux sont carrelés ou en revêtement vinyle, ils sont équipés de radiateurs électriques et de radiateurs d'appoint en complément, et de la fibre optique. Les menuiseries sont en aluminium double vitrage équipés parfois de stores. Les ateliers sont chauffés par radiants gaz.

Etat d'entretien général : le bâtiment présente un état correct dans l'ensemble avec des problèmes d'isolation du fait d'une construction de plus de 20 ans. Des fissures murales ont été observées au rez de chaussée ainsi que des carrelages fendus. Depuis 2014, le montant des travaux d'entretien sur le bâtiment s'élève à 20 643€H.T(pose de 4 portillons secours double face, mise en peinture de bureaux, remplacement ampoules et tubes fluorescents, entretien sanitaires).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : SIZIAF.

Situation d'occupation : occupée-bail commercial du 01/10/2019 au 30 septembre 2028 au profit de la SARL Beaucourt Holding- loyer annuel 110 000€ H.T-H.C.

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 renseignée dans la saisine.

Périmètre de protection éloignée : non renseigné dans la saisine.

Présence des réseaux : électricité, gaz, télécommunication, assainissement, eau potable-
Avenue du Gal de Gaulle.

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 1 298 000€ 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

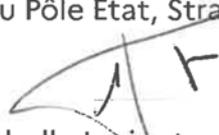
Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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
La Directrice Adjointe du Pôle Etat, Stratégie et Ressources,


Isabelle Jouinot,

Administratrice des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 24/10/2022

Reçu en préfecture le 24/10/2022

Affiché le

ID : 062-256200742-20221019-DELIB20221006-DE