



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.

Etaients 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.

Etaients excusés : M. Sylvain COCQ, M. Kévin DEGREAUX, M. Dominique DELECOURT, M. Jean-Marie DOUVRY, Mme Nathalie LIMEUX, M. Manuel LENGAIGNE, 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

Lors du comité syndical du 29 juin 2022, le comité syndical a délibéré pour vendre une parcelle de 6 000 m² à la société Distry afin de réaliser une station multi-énergie.

La parcelle de 6000 m² est issue des parcelles AD 676p et AD 590p. L'estimation des domaines transmise en juin ne portait que la parcelle AD 676p.

Une demande d'estimation de la parcelle comprenant les parcelles AD 676p et AD 590p a été demandée en juillet et confirme le prix de vente à 25 €/m² H.T. Nous vous proposons de remplacer la délibération de juin 2022 par la délibération suivante accompagnée de l'estimation pour les deux parcelles.

La société Distry, filiale du groupe industriel français Samfi, investit pour répondre aux besoins énergétiques de demain et proposer un avitaillement en hydrogène à prix compétitif, facile d'accès, simple et rapide. Pour cela, elle développe des stations-service

7 –

**ACCUEIL D'UNE
STATION
HYDROGENE MULTI-
ENERGIES : VENTE
D'UNE PARCELLE DE
6 000 M² A LA
SOCIETE DISTRY**

spécialement conçues pour les poids lourds et les implante dans toutes les régions de France au cœur des parcs industriels et logistiques.

La société Distry souhaiterait s'implanter sur le Parc des industries Artois-Flandres sur un terrain d'environ 6000 m² situé entre le bld Ouest et la rue de Tallinn, derrière les sociétés Ecotep et Devos-Vandenhove. Ce terrain d'environ 6 000 m² appartenant au SIZIAF est géré en Eco pâturage en attendant d'être commercialisé. Sa forme et sa localisation répondent aux caractéristiques d'une station multi-énergie. Il présente des servitudes liées aux passages d'un certain nombre de réseaux au cœur de la parcelle.

Afin de répondre aux nouveaux besoins énergétiques, le SIZIAF demande à Distry de prévoir une station multi énergie desservant de l'hydrogène mais également du GNV et des bornes de recharges rapides pour véhicules électriques.

Considérant que ce projet répond aux attentes futures des entreprises du Parc et de leurs transporteurs,

Considérant que Distry demande la signature d'une promesse de vente d'une durée de 24 mois pour poursuivre les études et s'engage à démarrer les travaux de construction de la station multi-énergies dans un délais de 12 mois à compter de l'acte de cession.

Vu la parcelle cadastrée AD 676p et AD 590p d'une surface d'environ 6000 m²

Vu le prix de vente proposé de 25 €/m² H.T.,

Vu l'estimation des domaines jointe en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

Considérant que la présente délibération annule et remplace la délibération n°1 du 29 juin 2022,

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 6000 m² correspondant aux parcelles cadastrées AD 676 partie et AD 590 partie situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la société DISTRY ou à toute autre société représentant la société DISTRY pour cette acquisition 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 mars 2023.

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


Le Président
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES


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 : 9703863

Réf OSE : 2022-62276-64944

le **05 OCT. 2022**

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 : 5 807 625€ 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 : 29/08/2022

de réception : 29/08/2022

de visite : 12/09/2022

de dossier en état : 16/09/2022

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

Cession envisagée de plusieurs terrains nus destinés à des projets d'implantation d'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



Suite à une modification de la superficie et du périmètre d'un ensemble de terrains, le SIZIAF demande l'actualisation de l'avis domanial 2020-276v0024 en date du 13 janvier 2021 pour un montant de 3 283 580€ H.T concernant les parcelles de terrains nus cadastrées AC722-AC728-AC725-AD676p-AC699-AD675 .

Au sein du parc des industries Artois Flandres à Douvrin, un ensemble de parcelles de terrains nus cadastré AC719(947m²)-722(73 858m²)-735(58 047m²)-730(23 610m²)-AD675(2 367m²)-676p(70 800m²)-AC699(2011m²)-AD590p(665m² environ), pour une superficie totale de 232 305m², en nature herbeuse, arbustive et au relief plat comprenant une belle façade à rue sur l'avenue de Londres. Pour information, la parcelle AD676 est composée en partie de la voirie du Boulevard Est et d'un giratoire.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois Flandres.

Situation d'occupation : considérée libre d'occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme du Sivom de l'Artois.

Zone UEpiaf: cette zone correspond au parc des industries Artois Flandres sur les communes de Billy Berclau et Douvrin à vocation économique. Le secteur UEpiaf2 est destiné à l'accueil d'entreprises de taille moyenne.

Servitude administrative ou de droit privé : non renseignée dans la saisine.

Périmètre de protection : non renseigné dans la saisine.

Présence des réseaux : électricité, gaz, télécommunication, assainissement, eau potable.

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 5 807 625€ H.T pour une superficie totale de 232 305m². 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 du Pôle Etat, Stratégie et Ressources,



Isabelle Ortiz,

Administratrice Générale 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.