

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 4 OCTOBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quatre 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 28 septembre, 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. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, Mme Véronique DERANSY, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Yves DUPONT, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, Mme Carine BANAS, M. Geoffrey MATHON, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Sylvain ROBERT, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Steve BOSSART, M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kévin DEGREAUX, M. Philippe DRUMEZ, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Leslie DZIURLA, M. Olivier GACQUERRE, M. Alain QUEVA, M. Frédéric WALLET, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Madame Christine STIEVENARD.

Ont donné procuration : Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Sylvain COCQ à Monsieur Dominique DELECOURT, Madame Nathalie LIMEUX à Madame Véronique DERANSY, Monsieur Jean-Michel DUPONT à Madame Ewa VIVIER, Monsieur Jean-Luc BOULET à Monsieur Stéphane POULET, Madame Sandra BABLIN à Madame Carine BANAS, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur Nicolas FRANCKE, Monsieur Nicolas GODART à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur Sébastien MESSENT à Monsieur Georges KOPROWSKI, Monsieur André GUILLOU à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Jean-François ANTONINI à Monsieur Marcel PART.

Secrétaire de séance : Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT

La société ETBH est spécialisée dans l'enveloppe thermique des bâtiments : 'isolation par l'extérieur et sous dalle. Elle est actuellement basée à Santes et comprend 40 salariés dont 30 ouvriers.

Cette société a 9 ans d'existence et présente un chiffre d'affaires annuel de 7 millions d'euros.

Les locaux que cette société loue à Santes ne sont plus adaptés à son activité.

Elle souhaite acquérir une parcelle pour construire un bâtiment de 900 m² extensible à 1 200 m².

Une parcelle d'environ 4 450 m² a été proposée rue de Glasgow derrière le bâtiment REGAIN.

Considérant que le projet immobilier présenté par ETBH répond aux attentes de qualité architecturale et environnementale du Parc des industries Artois-Flandres,

Considérant que le projet immobilier sera porté par une SCI dénommée Glasgow, créée à cet effet par le dirigeant de ETBH,

Convocation adressée aux
délégués le :

28 septembre 2023

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 27
- Votants : 38

Délibération mise en ligne

le :

12 octobre 2023

Délibération certifiée

exécutoire le :

12 octobre 2023

1 -

SOCIETE ETBH :
VENTE D'UNE
PARCELLE DE 4 450 M²
RUE DE GLASGOW

Considérant que la SCI Glasgow louera le futur bâtiment à la société ETBH,
Considérant la parcelle proposée d'environ 4 450 m², correspond aux parcelles AD 675 et AC 699 sur le territoire de la commune de Douvrin,

Vu le prix des terrains fixé à 30 euros/m² H.T.,

Vu l'estimation des domaines jointe en annexe,

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 4 450 m² correspondant aux parcelles cadastrées AD 675 et AC 699 situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la SCI GLASGOW ou toute société du groupe ETBH ou tout partenaire bancaire dans le cadre du financement du bâtiment au travers d'un contrat de crédit-bail immobilier selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 30 € 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 si la promesse de vente n'est pas signée avant le 30 juin 2024, la présente délibération n'est plus applicable.

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.