

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID: 062-256200742-20231206-DELIB20231201-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023

réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur André KUCHCINSKI, suite à la convocation qui lui a été faite le 30 novembre, conformément à la

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET,

M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMEZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, Mme Joëlle FONTAINE, M. Patrice FRERE, M.

André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, M. Stéphane POULET, Mme Ewa

VIVIER, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, M. Geoffrey MATHON, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas

GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET-

loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

L'an deux mil vingt-trois, le six décembre à dix-huit heures trente, le Comité Syndical s'est

Convocation adressée aux délégués le :

30 novembre 2023

Délégués :

• En exercice: 49

• Présents: 34

• Votants: 44

Délibération

mise en ligne le :

14 décembre 2023

Délibération certifiée exécutoire le :

14 décembre 2023

<u>Etaient excusés</u>: M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kévin DEGREAUX, Mme Anne-Sophie DUBOIS, M. Olivier GACQUERRE, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration: Monsieur Christophe DRUELLES à Monsieur Jean-François ANTONINI, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien OGEZ, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Madame Sandra BABLIN à Monsieur Nicolas FRANCKE, Monsieur Alain DE CARRION à Monsieur Dominique DELECOURT, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Jean-Luc BOULET, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Geoffrey MATHON, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Patrice FRERE, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET

BACQUET, Mme Monique ZARABSKI.

SOCIETE
POM'LORETTE / REMO
FRITES:

VENTE D'UNE
PARCELLE DE 60 000
M² AVENUE DE
LONDRES

La société SAVARY développant la marque Pom'lorette est spécialisée dans la transformation de la pomme de terre et la production de frites fraiches. Elle est implantée à Angres depuis plus de 20 ans. Cette entreprise s'est associée à Rémo Frites, une société familiale belge.

Le projet porté par Pom'lorette et Rémo Frites est de construire un nouveau site industriel pour multiplier par 4 la production et pour investir dans un nouveau procédé permettant d'accroître la durée de conservation des produits finis.

Ce projet permet de préserver les 63 emplois actuels et de créer 50 emplois à termes.

Le projet prévoit une autonomie énergétique grâce à la transformation des déchets de pomme de terre en énergie. Ainsi, ce projet transforme la pomme de terre en produit de consommation, mais également recycle ses propres déchets pour produire l'énergie nécessaire à son process. Le procédé demande une grande capacité d'eau pour laver les pommes de terre. Une étude est en cours pour utiliser cette eau en circuit fermé et également pour utiliser l'eau du canal préalablement traitée.

Pour faire ce projet, la société souhaite une parcelle de minimum 6 ha.

Recu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID: 062-256200742-20231206-DELIB20231201-DE

Une parcelle d'environ 6 ha a été proposée rue de Londres. Cette parcelle est située entre la rue de Londres et le canal d'Aire.

Considérant que le projet industriel présenté par Pom'Lorette / Rémo Frites répond aux cibles fixées sur le Parc des industries Artois-Flandres : 20 emplois/ha, projet industriel en lien avec l'economie locale, investissement dans un process novateur respectueux de l'environnement,

Considérant que le projet immobilier sera porté par la société Savary ou toute autre société créée pour porter cet investissement immobilier,

Considérant la parcelle proposée d'environ 60 000 m², correspond aux parcelles AC 719, 722 et 735 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,

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 60 000 m² correspondant aux parcelles cadastrées AC 719, 722 et 735 situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la société SAVARY ou toute société créée pour porter le projet 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 31 juillet 2024, la présente délibération n'est plus applicable.

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

PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

André KUCHCINSKI

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID: 062-256200742-20231206-DELIB20231201-DE



Liberté Égalité Fraternité



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.

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID: 062-256200742-20231206-DELIB20231201-DE

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.

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le

ID: 062-256200742-20231206-DELIB20231201-DE

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Plan Local d'Ubanisme 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 UEpiafl2 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 Optiz,

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.