



PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023

\*\*\*\*\*

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

L'an deux mil vingt-trois, le six décembre 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 30 novembre, 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. 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 MESSANT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : 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

2 B –

**CREATION D'UNE  
STATION MULTI  
ENERGIE AVEC  
DISTRIBUTION DE  
D'HYDROGENE ET  
RECHARGES  
ELECTRIQUES :  
VENTE D'UNE  
PARCELLE A DISTRY**

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

Cette station sont également pourvues de bornes de recharge pour les Poids lourds électriques.

La société Distry souhaite s'implanter sur le Parc des industries Artois-Flandres sur un terrain d'environ 4 280 m<sup>2</sup> situé entre le bld Ouest et la rue d'Oslo, derrière les sociétés Ecotep et Devos-Vandenhove.

Considérant que ce projet répond à un besoin de services pour les entreprises présentes sur le Parc mais également contribue au verdissement du transport P.L.,

Considérant que le projet immobilier sera porté par la société la société DISTRY ou à toute autre société représentant la société DISTRY,

Considérant la parcelle proposée d'environ 4 280 m<sup>2</sup>, correspond aux parcelles AD 590 et AC 699 sur le territoire de la commune de Douvrin,

Vu le prix des terrains fixé à 25 euros/m<sup>2</sup> 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 4 280 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrées AD 590 et AC 699 située sur le territoire de la commune de Douvrin à la société Distry ou toute société créée pour porter le projet immobilier selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 25 € H.T. /m<sup>2</sup>,
- **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,



Le Président

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](mailto: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](mailto: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(947m<sup>2</sup>)-722(73 858m<sup>2</sup>)-735(58 047m<sup>2</sup>)-730(23 610m<sup>2</sup>)-AD675(2 367m<sup>2</sup>)-676p(70 800m<sup>2</sup>)-AC699(2011m<sup>2</sup>)-AD590p(665m<sup>2</sup> environ), pour une superficie totale de 232 305m<sup>2</sup>, 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 305m<sup>2</sup>. 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.