

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2026

Convocation adressée aux
délégués le :

10 et 18 septembre 2026

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 11
- Votants : 18

Délibération

mise en ligne le :

28 septembre 2026

Délibération certifiée

exécutoire le :

28 septembre 2026

5 –

**VENTE D'UNE
EXTENSION DE
PARCELLE DE 78 M²
A LA SOCIETE
ETBH**

L'an deux mil vingt-six, le seize septembre à dix-huit heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Michel DUPONT, suite à la convocation qui lui a été faite le dix septembre, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Il a été constaté que le quorum n'était pas atteint.

Une nouvelle convocation a été adressée aux délégués le dix-huit septembre pour la séance du vingt-trois septembre.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le comité syndical délibère valablement sans condition de quorum.

Etaient présents : M. Noé CARETTE, M. Maxence DRUELLE-FOURNIEZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Simon JOMBART, M. Jean-François JURCZYK, M. Georges KOPROWSKI, M. Geoffrey MATHON, M. Vincent PART, M. Laurent POIRÉ, M. Steve TIRLOIT, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : Mme Carine BANAS, M. Steve BOSSART, M. Nicolas CARRE, M. Jean-François CASTELL, M. Julien DAGBERT, M. Philippe DALLE, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Didier DEPAEUW, M. Hervé DEROUBAIX, M. Aldo DIMARTINO, Mme Sophie DUBY, Mme Marie-Claude DUHAMEL, M. Olivier GACQUERRE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Ludovic IDZIAK, M. André KUCHCINSKI, Mme Clarisse LAOUR, M. Maurice LECONTE, M. Jacky LEMOINE, M. Jean-Marie MACKE, M. Serge MARCELLAK, Mme Rosemonde MULLET, M. Sébastien OGEZ, Mme Céline PETIT, M. Tanguy ROBIQUET, M. Sylvain ROBERT, Mme Virginie SOUILLIART, M. Grégory STACH, M. David THELLIER.

Ont donné procuration : M. Jean-François ANTONINI à M. Georges KOPROWSKI, M. Philippe BEYAERT à M. Noé CARETTE, Mme Catherine DECOURCELLE à M. Laurent POIRE, M. Philippe SCAILLEREZ à M. Jean-François JURCZYK, M. Patrick PIQUET-BACQUET à Mme Monique ZARABSKI, Mme Christine STIEVENARD à M. Geoffrey MATHON, Mme Cathy WASYLIKOW à M. Steve TIRLOIT.

Secrétaire de séance : Monsieur Maxence DRUELLE-FOURNIEZ

Par délibération du 6 novembre 2024, le comité syndical avait autorisé la vente d'une parcelle de 4 378 m² à la société ETBH pour y construire un bâtiment de 900 m².

La société ETBH est spécialisée dans l'enveloppe thermique des bâtiments : isolation par l'extérieur et sous dalle. Elle était basée à Santes et comprend 45 salariés.

Les locaux que cette société louait à Santes n'étaient plus adaptés à son activité et elle avait souhaité acquérir une parcelle pour construire un bâtiment de 900 m² extensible à 1 200 m².

Une parcelle de 4 378 m² a été vendue rue de Glasgow derrière le bâtiment REGAIN.

Le bâtiment a été livré en août 2026 et l'entreprise a transféré son activité depuis le 1^{er} septembre. Lors des travaux de construction, il s'est avéré que le parking devant n'était pas

suffisant pour y implanter les bennes à déchets.

ETBH a sollicité le SIZIAF pour acheter une parcelle de 78 m² afin d'agrandir le parking situé devant son bâtiment.

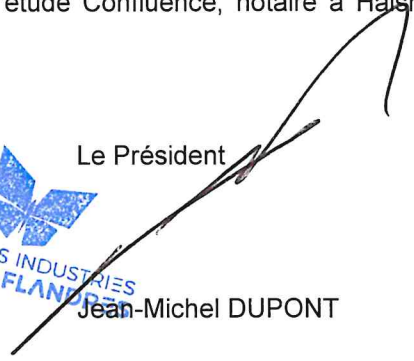
Vu le prix des terrains fixé à 35 euros/m² H.T.,

Vu l'estimation des domaines du 16 juillet 2026 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 de 78 m² correspondant à la parcelle cadastrée AD 791 situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la société ETBH ou tout partenaire bancaire dans le cadre du financement du bâtiment au travers d'un contrat de crédit-bail immobilier au prix de 35 € 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,

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

Le Président

PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES
Jean-Michel DUPONT



Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques du
Pas de Calais

Pôle d'évaluation domaniale de Arras- 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
courriel : sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr
téléphone : 03 21 27 27 43

Réf. DS : 32204717

Ref OSE : 2026-62276-43607

V

le 16/07/2026

Le Directeur départemental des
Finances publiques du Pas-de-Calais

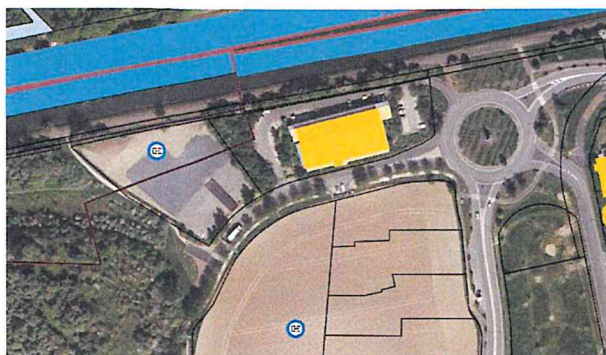
à

Monsieur le Président
du Syndicat Mixte du Parc des
Industries
Artois Flandres

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : parcelle de terrain cadastrée AD764p (78m²), située en zone Uepiaf - Uepiaf2 (zone correspond au parc des industries Artois Flandres sur les communes de Billy Berclau et Douvrin à vocation économique – accueil d'entreprises de taille moyenne).

Vos ref : Ø



Par saisine en date du 26 juin 2026, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession à titre onéreux à une entreprise riveraine pour l'extension de son activité, de la parcelle de terrain susvisée, sise rue Glasgow à Douvrin.

Vous précisez que ce terrain est en nature enherbée et au relief plat et qu'il est desservi par les réseaux eau potable, assainissement, électricité, gaz et télécommunication.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et du marché immobilier actuel pour des biens comparables, la valeur vénale du bien est arbitrée à **2 730€** (35x78). Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 2 457€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

Le présent avis est valable 18 mois.

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Pour le Directeur et par délégation,



Sonia CLABAUX

Inspectrice des Finances Publiques