



PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 24/10/2022  
Reçu en préfecture le 24/10/2022  
Affiché le  
ID : 062-256200742-20221019-DELIB20221001-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 19 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 KUHCINSKI, 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.

Etaient présents : M. André KUHCINSKI, 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.

Etaient excusés : M. Sylvain COCQ, M. Kévin DEGREAUX, M. Dominique DELECOURT, M. Jean-Marie DOUVRY, Mme Nathalie LIMEUX, M. Manuel LENGAINNE, 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 KUHCINSKI, 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

Par protocole d'accord et de partenariat en date du 6 février 2017, le SIZIAF a octroyé à PROLOGIS l'exclusivité de l'achat et du développement d'une parcelle foncière d'environ quarante-cinq (45) hectares sur le Parc des Industries Artois Flandres, en vue d'y promouvoir une offre de parc immobilier à usage de logistique et favoriser notamment la création d'un maximum d'emplois dans la zone concernée. La signature du protocole a été approuvée par délibération du Comité Syndical du SIZIAF en date du 2 février 2017 et le protocole a été conclu pour une durée expirant le 31 décembre 2018. Cette durée a été prolongée par avenant n°1 jusqu'au 31 décembre 2020 et par avenant n°2 jusqu'au 30 octobre 2022.

Dans le cadre dudit Protocole, le Comité Syndical du SIZIAF a d'ores et déjà approuvé l'implantation de trois projets sur le parc logistique Prologis :

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

1 -

**PROLOGIS PARK :  
PROLONGATION DU  
PROTOCOLE  
D'ACCORD :  
AVENANT N°3**

- La société Poste Immo pour implanter une plate-forme d'expédition de Colis dans un bâtiment de 25 766 m<sup>2</sup> sur un terrain de 10 ha. La plate-forme Colissimo compte 350 à 450 emplois.
- La société Geodis pour gérer la logistique d'une société textile, d'une société de produits de beauté ainsi que d'une société d'équipements de la maison dans un bâtiment de 70 539 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 14 ha. Cette plate-forme logistique compte 400 emplois en moyenne.
- La construction d'un bâtiment de 43 000 m<sup>2</sup> (DC3) sur une parcelle de 10 ha afin d'accueillir de nouvelles activités logistiques ou industrielles. Ce bâtiment sera livré en juin 2023.

Ainsi que le dépôt de demandes de permis de construire et d'autorisations d'exploiter sur un autre bâtiment (DC4), demande délivrée et autorisée selon le calendrier suivant :

- Arrêté de permis de construire n° PC 062 276 19 00007 le 8 août 2019,
- Arrêté préfectoral d'exploiter du 3 septembre 2020.

Considérant que Prologis et les services du SIZIAF travaillent de façon conjointe pour répondre à des demandes d'implantation dans des bâtiments de grandes tailles compte-tenu des demandes de logistique pour ACC et de nouvelles activités autour de l'électromobilité,

Considérant l'importance d'avoir de nouvelles surfaces en location sur le Parc des industries,

Considérant que Prologis a défini également un plan de communication couvrant l'ensemble des supports et médias pour soutenir et dynamiser la commercialisation des futurs bâtiments,

Considérant que les implantations amenées par Prologis répondent aux critères d'emplois souhaités par le SIZIAF,

Considérant que le SIZIAF doit donner son accord pour tout projet présenté par Prologis avant de prendre la décision de vendre la parcelle concernée par les bâtiments DC4,

Considérant la nécessité de proroger la durée de ce Protocole pour poursuivre la commercialisation du bâtiment DC4,

Vu le projet d'avenant n°3 joint en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** le Président à signer l'avenant n°3 prolongeant le protocole d'accord avec Prologis jusqu'au 8 août 2023, date de fin de validité du permis de construire en cours de validité.

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



Le Président

André KUCHCINSKI



(Mettre logo Prologis)

## AVENANT N°3 AU PROTOCOLE D'ACCORD ET DE PARTENARIAT

### Entre :

**Le Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois-Flandres, « SIZIAF »**, identifiant SIREN 256 200 742, dont le siège social est sis Parc des Industries Artois-Flandres, 64 rue Marcel Cabiddu, 62138 DOUVRIN (62) représenté par son Président, André Kuchcinski, dûment autorisé à signer le présent avenant par délibération en date du 19 octobre 2022-,[MC1]

Ci-après dénommé le « **SIZIAF** »,

### Et

La société **PROLOGIS MANAGEMENT SERVICES EURL**, Société unipersonnelle à responsabilité limitée au capital social de 32.000 €, dont le siège social est situé 42 rue Washington, 75008 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 444 621 197, représentée par sa co-gérante, Madame Cécile TRICAULT,

« **PROLOGIS** ». Ci-après dénommée

Le SIZIAF et PROLOGIS sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

### PREAMBULE

Par protocole d'accord et de partenariat en date du 6 février 2017 (le « **Protocole** »), le SIZIAF a octroyé à PROLOGIS l'exclusivité de l'achat et du développement d'une parcelle foncière d'environ quarante-cinq (45) hectares, située dans la ZAC Parc des Industries Artois Flandres (telle plus amplement définie au Protocole, le « **Terrain** »), en vue d'y promouvoir ensemble une offre de parc immobilier à usage de logistique et favoriser notamment la création d'un maximum d'emplois dans la zone concernée. La signature du Protocole a été approuvée par délibération du Comité Syndical du SIZIAF en date du 2 février 2017 et le Protocole a été conclu pour une durée expirant le 31 décembre 2018. Par un avenant n°1 au Protocole, les Parties sont convenues de proroger la durée du Protocole jusqu'au 31 décembre 2020, puis par un avenant n°2 au Protocole, les Parties sont convenues de proroger la durée du Protocole jusqu'au 30 octobre 2022.

Dans le cadre dudit Protocole, le Comité Syndical du SIZIAF a d'ores et déjà approuvé l'implantation de trois projets sur le parc logistique Prologis :

- La société Geodis pour gérer la logistique d'une société textile, d'une société de produits de beauté ainsi que d'une société d'équipements de la maison sur le bâtiment dit « DC1 »,
- La société Poste Immo pour implanter une nouvelle plate-forme d'expédition de Colis sur le bâtiment dit « DC2 »,
- Un projet avec un prospect restant à identifier portant sur le bâtiment dit « DC3 », dont la construction a débuté le 3 octobre 2022 et qui serait livré le 26 juin 2023 à titre prévisionnel;

Ainsi que le dépôt de demandes de permis de construire et d'autorisations d'exploiter sur d'un autre bâtiment, demande délivrée et autorisée selon le calendrier suivant (DC4)

- o Arrêté de permis de construire n° PC 062 276 19 00007 le 8 août 2019,
- o Arrêté préfectoral d'exploiter du 3 septembre 2020.

Les Parties ont répondu conjointement aux projets suivants sur sollicitation de NORD France INVEST portant sur le bâtiment dit « DC3 » et le bâtiment dit « DC4 » :

- Projet SPOKE, courant du mois de juillet 2022,
- Projet PAUSE 22, courant du mois de juillet 2022.

A la date du 15 septembre 2022, seul le projet PAUSE 22 porté par une société française qui souhaite lancer une activité de recyclage de batteries reste en étude pour la prise à bail d'une surface en cours de définition.

Prologis a défini également un plan de communication couvrant l'ensemble des supports et médias pour soutenir et dynamiser la commercialisation des futurs bâtiments dont les actions vont être mises en place d'ici le 31 décembre 2022.

Considérant la nécessité de proroger la durée de ce Protocole pour répondre au mieux aux impératifs de chacune des Parties et permettre ainsi le développement de la zone concernée, le bâtiment dit « DC4 », les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant n°3 (« l'Avenant ») au Protocole.

## **I – OBJET DE L'AVENANT**

Sur proposition du Bureau du Comité Syndical qui s'est tenu le 15 septembre 2022 et lequel a approuvé le principe de la prorogation de la durée dudit Protocole et conformément à la délibération du Comité Syndical du SIZIAF en date du 19 octobre 2022 laquelle est venue entériner ladite prorogation, les Parties conviennent de proroger la durée du Protocole au-delà du 30 octobre 2022 et ce, jusqu'au 8 août 2023.

Passée cette date, soit l'intégralité du Terrain aura fait l'objet de la signature de promesses de vente au profit de PROLOGIS, conformément aux termes du Protocole, soit les Parties seront déliées de leurs engagements respectifs.

## **II – DECLARATIONS DES PARTIES**

Préalablement à la conclusion du présent Avenant, les Parties reconnaissent avoir échangé et reçu l'ensemble des informations qu'elles jugent déterminantes et suffisantes pour permettre leur consentement à la date de signature de l'Avenant et au sens de l'article 1112-1 du Code civil.

Les Parties déclarent que les stipulations de cet Avenant ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent Avenant reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Les Parties reconnaissent que le présent Avenant constitue l'expression définitive et complète de leur volonté, il ne saurait être complété ou interprété par des propos ou écrits antérieurs.

Les Parties déclarent en outre ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une censure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs.

### III – ABSENCE DE NOVATION

L'Avenant entre en vigueur à sa date de signature. L'Avenant ayant pour seul objet de modifier certaines stipulations du Protocole, toutes les stipulations qui ne sont pas expressément modifiées par le présent Avenant demeurent inchangées. L'Avenant n'empêche en aucun cas novation du Protocole, mais au contraire, s'y incorpore pour en faire partie intégrante.

Fait à DOUVRIN, le

---

—  
**André KuchcinskiKUCHCINSKI**  
Président du SIZIAF

---

**Cécile TRICAULT**  
Co-Gérante de la société  
**PROLOGIS MANAGEMENT  
SERVICES EURL**