



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 4 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quatre juillet 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 juin, 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. Sébastien DARRAS, M. Kevin DEGREAUX, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Jean-Michel DUPONT, M. Patrice FRERE, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, M. Alain QUEVA, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Patrick PIQUET BACQUET, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Sébastien DECARPENTRY, M. Philippe DRUMEZ, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Jean-Luc BOULET, Monsieur Sylvain COCQ à Monsieur Dominique DELECOURT, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Alain QUEVA, Madame Anne-Sophie DUBOIS à Monsieur Jean-Marie DOUVRY, Madame Ewa VIVIER à Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur André GUILLOU, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Monsieur Alain DE CARRION à Monsieur Patrice FRERE, Monsieur Marcel PART à Monsieur Jean-François ANTONINI, Monsieur Nicolas GODART à Monsieur Frédéric WALLET, Madame Sandra BABLIN à Monsieur Nicolas FRANCKE, Monsieur Yves DUPONT à Monsieur André KUCHCINSKI, Madame Leslie DZIURLA à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Christophe DRUELLES à Monsieur Sébastien MESSENT, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien OGEZ, Monsieur Jean-François CARON à Madame Christine STIEVENARD.

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 d'activités industrielles et ainsi favoriser la création d'un minimum de 900 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, par avenant n°2 jusqu'au 30 octobre 2022 et par avenant n°3 jusqu'au 8 août 2023.

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 Poste Immo pour implanter une plate-forme d'expédition de Colis dans un bâtiment de 25 766 m² sur un terrain de 10 ha. La plate-forme Colissimo compte 300

Convocation adressée aux

délégués le :

28 juin 2023

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 29
- Votants : 46

Délibération mise en ligne le :

12 juillet 2023

Délibération certifiée

exécutoire le :

12 juillet 2023

1 –

**PROLOGIS DC4 :
PROLONGATION DU
PROTOCOLE
D'ACCORD**

AVENANT N°4

emplois en moyenne.

- 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 m² sur une parcelle de 14 ha. Cette plate-forme logistique compte 350 emplois en moyenne.

- La société Bils-Deroo pour gérer la logistique d'Atlantic dans un bâtiment de 43 000 m² (DC3) sur une parcelle de 10 ha. L'activité débutera fin juillet et devrait accueillir 150 salariés.

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 la demande de Prologis de prolonger la validité du permis de construire du bâtiment DC4 d'un an, soit jusqu'au 8 août 2024,

Considérant que Prologis a défini également un plan de communication couvrant l'ensemble des supports et médias pour soutenir et dynamiser la commercialisation du futur bâtiment, 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 le bâtiment DC4,

Considérant la nécessité de proroger la durée de ce protocole pour poursuivre la commercialisation du bâtiment DC4 et correspondre à la nouvelle échéance de validité du permis de construire,

Vu le projet d'avenant n°4 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°4 prolongeant le protocole d'accord avec Prologis jusqu'au 8 août 2024, 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
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES



André KUCHCINSKI



AVENANT N°4 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 4 juillet 2023,

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, puis par un avenant n°3 au Protocole, les Parties sont convenues de proroger la durée du Protocole jusqu'au 8 août 2023

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 Poste Immo pour implanter une plate-forme d'expédition de Colis dans un bâtiment de 25 766 m² sur un terrain de 10 ha. La plate-forme Colissimo compte 300 emplois en moyenne.
- 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 m² sur une parcelle de 14 ha. Cette plate-forme logistique compte 350 emplois en moyenne.
- La société Bils-Deroo pour gérer la logistique d'Atlantic dans un bâtiment de 43 000 m² (DC3) sur une parcelle de 10 ha. L'activité débutera fin juillet et devrait accueillir 150 salariés.

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.

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°4 (« **l'Avenant** ») au Protocole.

I – OBJET DE L'AVENANT

Conformément à la délibération du Comité Syndical du SIZIAF en date du 4 juillet 2023 laquelle est venue entériner ladite prorogation, les Parties conviennent de proroger la durée du Protocole au-delà du 8 août 2023 et ce, jusqu'au 8 août 2024.

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'emporte en aucun cas novation du Protocole, mais au contraire, s'y incorpore pour en faire partie intégrante.

Fait à DOUVRIN, le

André KUCHCINSKI
Président du SIZIAF

Cécile TRICAULT
Co-Gérante de la société

**PROLOGIS MANAGEMENT
SERVICES EURL**