



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 MESSANT, M. Sébastien OGEZ, M. Patrick PIQUET BACQUET, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Sébastien DECARPENTRY, M. Philippe DRUMETZ, 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 MESSANT, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien OGEZ, Monsieur Jean-François CARON à Madame Christine STIEVENARD.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET BACQUET

Le SIZIAF - SYNDICAT MIXTE DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 14/12/2022 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Terrains industriels, boulevard Nord ».

Dans le cadre de cette opération, le SIZIAF a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition des 34 hectares constituant les terrains nord du site historique de la Française de Mécanique (FM). Parmi ces 34 hectares, figure les lots 5, 7, 8 et 9 correspondants aux parcelles AD 735, AD736, AD 748, AD 747, AD 745 et AD 744 (cf. plan en annexe).

La Société de Développement Axe Nord (SDAN) est un promoteur investisseur spécialisé dans la décarbonation de la chaîne logistique. Cette société a investi récemment dans des bâtiments logistiques sur le port de Dunkerque pour favoriser les flux containers maritimes.

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

6 –

**PROJET SDAN :
AUTORISATION DE
CESSION DES BIENS
EPF A UN TIERS**

Elle s'est portée également candidate pour investir dans un quai fluvial sur le Parc des industries Artois-Flandres qui pourrait être situé à l'extrémité de la rue de Berlin.

La société ACC a retenu les solutions logistiques proposées par cette société pour organiser la logistique d'ACC au niveau européen.

Le schéma logistique proposé à ACC par la SDAN en Région Hauts-de-France est le suivant :

- Utilisation d'un bâtiment logistique à Dunkerque à partir de 2023 pour organiser les flux des matières premières et des produits finis sur la période 2024 et 2025 pour répondre aux besoins du bloc 1 d'ACC.
- Livraison d'un bâtiment logistique de 30 000 m² pour fin 2025 sur le Parc des industries afin de bénéficier d'un magasin avancé au pied d'ACC pour stocker plusieurs jours de matières premières et assurer le stockage temporaire avant expédition des cellules de batteries avec la mise en service du bloc 2 d'ACC.

La SDAN demande au SIZIAF de pouvoir bénéficier de 7 à 8 ha pour réaliser ce bâtiment qui devra se situer entre ACC et le futur quai prévu à l'extrémité de l'Avenue de Berlin.

Le terrain convoité se situe sur une partie des terrains Nord de la Française de Mécanique appartenant actuellement à l'Etablissement Public Foncier qui assure le portage foncier et la préparation des terrains à aménager pour le compte du SIZIAF. L'EPF ne réalisera pas de travaux sur ces parcelles.

Ce terrain est en partie libre dès septembre 2023 car il ne nécessite pas de travaux de remise en état.

Sur la partie plus au sud du terrain, Stellantis bénéficie d'un différé de jouissance pour l'utilisation de la gare routière et une zone d'effet d'une canalisation de gaz. Ces deux différends de jouissance pourraient s'arrêter en 2025.

Considérant que ce projet est nécessaire au développement de la gigafactory ACC,

Considérant que ce projet permet d'optimiser les flux logistiques et ainsi d'en réduire leurs impacts carbone et notamment avec l'utilisation d'un futur quai,

Considérant que la SDAN peut réaliser son projet en deux phases pour respecter la libération des différends de jouissance par Stellantis,

Considérant la parcelle proposée d'environ 75 000 m², cadastrée AD 735, AD 748, AD 747, AD 745 et AD 744 sur le territoire de la commune de Douvrin correspondant aux lots 5, 8 et 9 du plan joint en annexe,

Considérant qu'il convient d'autoriser la cession du foncier décrit ci-dessus par l'EPF au profit de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD - SDAN. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du code de commerce.

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Autorise** la vente par l'EPF au profit de la SDAN ou toute société s'y substituant des biens désignés aux conditions et modalités décrites dans la convention opérationnelle susvisée.
- **Autorise** le cas échéant Monsieur le Président ou son représentant à intervenir et à signer l'acte de cession.

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


Le Président
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

André KUCHCINSKI

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNES DE DOUVRIN
ET BILLY-BERCLAU

SITE DE LA FRANCAISE DE MECANIQUE

PLAN PARCELLAIRE

-  Emprises restant à la FM
USINE : 329 403 m²
(Douvrin : AD 738-750 - Billy-Berclau : AS 426)
Poste Lestarqui : 5351 m² (Douvrin : AD 740)
Station de pompage : 6621 m² (Douvrin : AD 749)
-  Différé de jouissance jusqu'à la fin de vie de l'usine
-  Terrain NORD
-  Terrain ACC

Numérotation cadastrale effectuée le 21 Octobre 2022 (DA n°1287H) et le 16 Novembre 2022 (DA n°1334H)
Modifié le 28-10-2022 (lots supplémentaires)
Dressé à Douai le 30 septembre 2022 par :

 F. BOURGOGNE - V. BEAUCAMP
Géomètres Experts Associés
68, rue Serval - 59500 DOUAI
T 03.27.88.57.75 - F 03.27.97.41.97
M f.bourgogne@nordnet.fr / v.beaucamp@nordnet.fr

Echelle : 1/2500

inf 22083

N°220077

N° LOT	DESIGNATION	COMMUNE	CADASTRE	SUPERFICIE TOTALE DU LOT
①	Vente à TEFP	DOUVRIN	section AD n°739	16 237 m ²
②	Poste Lestarqui - conservé par la FM	DOUVRIN	section AD n°740	5 351 m ²
③	Vente à TEFP	DOUVRIN	section AD n°741	186 929 m ²
④	Station pompage - conservé par la FM	DOUVRIN	section AD n°749	6 621 m ²
⑤	Vente à TEFP	DOUVRIN	section AD n°735-748	53 090 m ²
⑥	Vente à TEFP	DOUVRIN BILLY-BERCLAU	section AD n°737-746 section AS n°429	21 878 m ²
⑦	Différé de jouissance "accès gare routière"	DOUVRIN	section AD n°736-747	4 003 m ²
⑧	Différé de jouissance "gare routière"	DOUVRIN	section AD n°745	15 201 m ²
⑨	Différé de jouissance	DOUVRIN	section AD n°744	5 666 m ²
⑩	Différé de jouissance	DOUVRIN BILLY-BERCLAU	section AD n°743 section AS n°428	10 936 m ²
⑪	Différé de jouissance "AS"	DOUVRIN BILLY-BERCLAU	section AD n°742 section AS n°427	10 599 m ²
⑫a	Différé de jouissance "AD"	DOUVRIN	section AD n°751	14 408 m ²
⑫b	Différé de jouissance "Auel"	DOUVRIN	section AD n°752	8 016 m ²

