



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. Kévin 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

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

**ORDRE DU JOUR**

- 0 Approbation du compte-rendu du comité syndical du 29 mars 2023

**Développement économique**

- 1 Prologis DC4 : prolongation du protocole d'accord
- 2 Delviatek : réservation d'une parcelle de 2 ha avenue de Londres

Convocation adressée aux  
délégués le :

28 juin 2023

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 29
- Votants : 45

Délibération affichée  
et mise en ligne le :

10 octobre 2023

Délibération certifiée  
exécutoire le :

10 octobre 2023

**PROCES-VERBAL**

- 3 Avenue de Paris : vente d'une parcelle de 1 ha Polygone
- 4 Bande Ouest : projet Hurban
- 5 Projet SDAN : autorisation vente parcelle EPF et SDAN
- 6 Miroiterie Saint Laurent de La Bassée : demande d'implantation avenue de Paris
- 7 Projet l'Art du bois : vente d'une parcelle rue de Varsovie  
SCI IMMOBOIS qui achète
- 8 Station multi énergie : Distry et Engie

### **Aménagement du Parc**

- 9 Pôle de vie : définition du domaine public, choix du maître d'œuvre (procédure concours, 3 candidats retenus, prime de 20 000€/candidat)
- 10 Convention de servitude ENEDIS pour l'extension rue de Prague
- 11 Convention de servitude GRDF pour la création du réseau MPC alimentant ACC
- 12 Convention Enedis pour le poste rue de Bruxelles
- 13 Acceptation subvention CD62 modes doux pour l'avenue de Paris phase 2

### **Gestion du Parc**

- 14 DSP : protocole d'accord de fin de contrat avec Véolia
- 15 TEN : demande de subvention Fonds Vert
- 16 Convention location GC télécommunication pour Bouygues télécom / nexloop
- 17 Rapports annuels sur le prix et la qualité du service de l'eau potable et de l'assainissement pour l'année 2022

### **Fonctionnement**

- 18 Présentation du rapport d'activité 2022

### **Points d'information**

- Décisions du Président

## **0 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 29 MARS 2023**

Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le compte-rendu du Comité Syndical du 29 mars 2023.

## **1 - PROLOGIS DC4 : PROLONGATION DU PROTOCOLE D'ACCORD – AVENANT N°4**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 1,

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.

## **2 - PROJET DELVIATEK : RESERVATION D'UNE PARCELLE DE 2 HA AVENUE DE LONDRES OU AVENUE DE PARIS**

Une nouvelle société a été créée sur le Parc des industries Artois-Flandres en 2023. Conçue pour produire des pièces de cellules de batteries des différentes gigafactory, la société DELVIATEK est détenue à 50 % par Delzen et à 50 % par Elvia PcB. Plastitek est fournisseur. Delviatek a obtenu un premier marché pluriannuel. Delviatek loue actuellement une cellule de 2 000 m<sup>2</sup> chez Aquarese et envisage de faire construire un bâtiment de 6 000 m<sup>2</sup> pour répondre à une demande croissante du marché à partir de 2025. Delviatek sollicite le SIZIAF pour obtenir un foncier de 2 ha sur le Parc des industries. L'entreprise a choisi de faire porter son projet immobilier par le promoteur investisseur Polygone qui prendra en charge la construction du bâtiment pour ensuite le louer à Delviatek.

Considérant que cette entreprise entre dans l'écosystème de la batterie,  
Considérant que ce projet est créateur de 25 emplois dès 2024,  
Considérant que le SIZIAF peut proposer une parcelle de 2 ha, située à côté du bâtiment Aquarese, avenue de Londres, cadastrée AC734p sur le territoire de la commune de Douvrin, ou une parcelle de 2 ha avenue de Paris (lot n°4), cadastrée AC734p sur le territoire de la commune de Douvrin.  
Considérant que le projet immobilier sera porté par le promoteur immobilier Polygone pour répondre au besoin immobilier de Delviatek,

Vu le prix des terrains proposé à 30 euros/m<sup>2</sup> H.T.,

Dans l'attente de l'estimation du prix des domaines de cette parcelle,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Réserve** l'emprise foncière d'une surface arpentée totale d'environ 20 000 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle AC734p située sur le territoire de la commune de Douvrin ou la parcelle de 2 ha, lot n°4, avenue de Paris à la société Polygone selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 30 € H.T. /m<sup>2</sup>,
- **Autorise** le Président à signer les avant-contrats de vente nécessaire,
- **Précise** que la vente de la parcelle Avenue de Londres est conditionnée à la signature d'un bail de location entre Delviatek et Polygone,
- **Précise** que les éléments actés dans cette présente délibération sont valables jusqu'au 31 décembre 2023.

### 3 - PROJET IMMOBILIER POLYGONE : VENTE D'UNE PARCELLE DE 1 HA AVENUE DE PARIS

L'arrivée de la gigafactory des cellules de batteries ACC, le développement des entreprises industrielles présentes sur le Parc des industries et la demande d'implantation de sous-traitants des gigafactory des cellules de batteries concourent à une forte pression sur l'immobilier d'entreprises.

Les bâtiments d'activité en location sur le Parc industriel (hors bâtiment logistique) représentent une surface de 27 000 m<sup>2</sup> répartis sur 9 bâtiments. Depuis mai 2022, l'ensemble de ces surfaces est loué et des demandes d'implantation arrivent chaque semaine.

Face à ce constat de pénurie de surface d'activité, le SIZIAF a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt pour choisir un promoteur investisseur afin de livrer un bâtiment industriel de 5000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1 ha.

Ce bâtiment sera situé avenue de Paris à Douvrin, sur une parcelle comprise entre l'entrée d'ACC et la RN47.

Cette parcelle bénéficie d'un cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères qui permettra d'accroître la qualité architecturale et paysagère des projets immobilier afin de créer une vitrine industrielle le long de la RN 47.

Dans le cadre de cette procédure, le promoteur immobilier Polygone a été retenu car il présentait le projet optimisant au mieux la parcelle proposée tout en présentant un projet de qualité environnemental et architectural.

Considérant que le promoteur Polygone s'engage à construire le projet immobilier avant de signer les contrats de location,

Considérant que la société Polygone étudie la possibilité d'implanter la société Delviatek sur la parcelle lot n°4 avenue de Paris afin de construire un ensemble immobilier locatif sur les deux parcelles,

Considérant la parcelle proposée d'environ 10 155 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n° 5 du plan joint en annexe n°2, cadastrée AD691p sur le territoire de la commune de Douvrin,

Vu le prix des terrains fixé à 30 euros/m<sup>2</sup> H.T.,

Vu l'estimation des domaines jointe en annexe n°3,

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 10 155 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle cadastrée AD691p située sur le territoire de la commune de Douvrin à la société SPII Polygone ou toute autre société représentant la société SPII Polygone selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 30 € 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 les éléments actés dans cette présente délibération sont valables jusqu'au 31 mars 2024.

### 4 - PROJET IMMOBILIER HURBAN : RESERVATION D'UNE PARCELLE DE 1.6 HA RUE DE TALLIN

Hurban est un promoteur-investisseur avec une expérience dans le commerce, les bureaux, l'activités, les services et les loisirs depuis 30 ans.

Le programme immobilier d'Hurban sur le Parc comprendrait 3 restaurants, 1 salle de sport, 1 espace rééducation, 1 espace détente et un pôle hyper charge pour les véhicules électriques.

Le but est de proposer une offre de restauration variée et complémentaire : pub-brasserie –restauration rapide sur place et à emporter, un espace Sport Fitness avec une zone vestiaire complémentaire à l'activité running et parcours santé extérieur, un espace rééducation en lien avec la santé autour du sport avec cours individuels ou collectifs, un espace détente avec aire de repos, table de pique-nique, terrains de pétanque.

La parcelle souhaitée se situe en entrée de Parc entre la rue de Tallin et l'avenue de Paris et offre une bonne visibilité depuis la RN 47. Elle présente néanmoins une contrainte liée à la présence de la ligne haute tension. Cette parcelle qui faisait partie des anciens parkings de la FM est actuellement fortement minéralisée. L'enjeu de ce projet est de créer un projet qualitatif en entrée de Parc, s'intégrant à la trame verte de la Bande Ouest et répondant aux attentes de services des salariés.

Ce projet peut être complémentaire au pôle de vie car son offre est plus commerciale et il sera relié par la voie verte (circuit de promenade possible entre l'étang et cette offre commerciale). Il répond aux besoins des salariés mais s'assure également une clientèle de passage par la RN 47.

Il dynamisera l'entrée du Parc avec un projet qualitatif.

Considérant la parcelle proposée d'environ 17 000 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n° 3 du plan joint en annexe n°2, cadastrée AD691p et AD713p sur le territoire de la commune de Douvrin,

Vu le prix des terrains proposé à 30 euros/m<sup>2</sup> H.T.,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Réserve** ladite emprise foncière d'une surface arpentée totale d'environ 17 000 m<sup>2</sup> correspondant à des parties des parcelles cadastrées AD691p et AD713p situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la société Hurban ou toute autre société représentant la société Hurban selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 30 € H.T. /m<sup>2</sup>,
- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des 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 la promesse de vente devra être signée avant le 31 mars 2024.

M. Quéva alerte sur le risque de concurrence avec les restaurants de la commune de Billy-Berclau, services de restauration que la commune essaie de dynamiser.

#### **5 - MIROITERIE SAINT LAURENT : DEMANDE D'IMPLANTATION AVENUE DE PARIS**

La Miroiterie Saint Laurent est une entreprise spécialisée dans la découpe, le façonnage et l'assemblage du verre pour la fabrication d'ouvrants, de vitrines, de cloisons, de verrières et baies.

Actuellement située dans le centre de La Bassée avec un effectif de 11 salariés, cette société a besoin d'un nouveau site de production pour se développer.

Le projet est de construire un bâtiment industriel sur une parcelle de 9 000 m<sup>2</sup> située avenue de Paris afin de construire un bâtiment de haute qualité architecturale et paysagère et ainsi contribuer à l'image de marque d'excellence de la miroiterie.

Ce nouveau bâtiment a pour objectif de développer la société qui passerait de 11 salariés à 23 en 2026.

Considérant que la société Miroiterie Saint Laurent s'engage à construire un bâtiment de qualité respectant les prescription architecturales, urbanistiques et paysagères adossées à cette parcelle,

Considérant la parcelle proposée d'environ 9000 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n°6 du plan joint en annexe n°2 et cadastrée AD691p sur le territoire de la commune de Douvrin,

Vu le prix des terrains fixé à 30 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 9 000 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle cadastrée AD691p située sur le territoire de la commune de Douvrin à la société Miroiterie Saint Laurent ou toute autre société s'y substituant (à titre d'exemple SCI ou holding) selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 30 € 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 la promesse de vente devra être signée avant le 31 mars 2024.

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

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.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

## **7 - PROJET L'ART DU BOIS : VENTE D'UNE PARCELLE RUE DE VARSOVIE**

La société l'Art du bois est une entreprise artisanale spécialisée dans les constructions ou extensions de maison avec un mode constructif en bois.

Cette société basée actuellement à Billy-Berclau souhaite investir dans un nouveau bâtiment pour assurer son développement.

Elle souhaite acquérir le lot n°8 de la rue de Varsovie d'une surface de 2 996 m<sup>2</sup> pour construire un bâtiment d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.

Considérant que le bâtiment sera en partie réalisé en bardage bois et qu'une recherche architecturale permet d'assurer une qualité de bâti à proximité des habitations de Billy-Berclau,

Considérant que la hauteur de 8 m est compatible avec les projets avoisinants et les habitations à proximité,

Considérant que le projet immobilier sera porté par la SCI ImmoBois qui louera le besoin de surface d'activité à la société l'Art du bois,

Considérant qu'une partie du bâtiment soit environ 400 m<sup>2</sup> serait loué dans un premier temps à toute entreprise ayant besoin de surface,  
Considérant la parcelle proposée de 2 996 m<sup>2</sup> correspondant au lot n°8 du plan du parc tertiaire Est joint en annexe et cadastrée AE 496 sur le territoire de la commune de Billy-Berclau,

Vu le prix des terrains fixé à 30 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 la parcelle lot n°8, cadastrée AE 496 sur le territoire de la commune de Billy-Berclau d'une surface de 2 996 m<sup>2</sup> à la SCI Immo Bois selon les conditions exposées ci-dessus au prix de 30 € 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 la promesse de vente devra être signée avant le 31 mars 2024.

M. Quéva alerte sur la nécessité d'implanter des activités compatibles avec les riverains de Billy-Berclau situés à proximité immédiate de la rue de Varsovie. Ainsi, il est nécessaire de pouvoir donner un avis sur le choix du locataire de la cellule de 400 m<sup>2</sup> au sein de ce bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup>.

Le Président confirme que le SIZIAF sera attentif sur ce point.

## **8 - CREATION D'UNE STATION MULTI ENERGIE AVEC DISTRIBUTION DE GNV., D'HYDROGENE ET RECHARGES ELECTRIQUE : RESERVATION D'UN FONCIER POUR DISTRY ET GNVERT**

Lors des réunions des 29 juin et 19 octobre 2022, le comité syndical a délibéré pour vendre une parcelle de 6 000 m<sup>2</sup> au prix de 25 euros H.T./m<sup>2</sup> à la société Distry afin de réaliser une station multi-énergie.

La station multi énergie doit comprendre une distribution d'hydrogène, du GNV et des recharges pour véhicules électriques. La parcelle convoitée est une parcelle de 6000 m<sup>2</sup>, issue des parcelles AD 676p et AD 590p. et située entre le boulevard Ouest et la rue de Oslo.

La société Distry, filiale du groupe industriel français Samfi, propose 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.

Le SIZIAF a demandé à la société Distry de conclure des accords pour la distribution du GNV et des implantations de recharges électriques.

Après échanges avec des potentiels porteurs de projets, le SIZIAF a reçu une demande d'implantation de GNVERT, filiale du Groupe ENGIE, qui souhaite implanter une station de GNV sur une station multi-énergie et notamment pour répondre à un besoin d'un de ses clients : le site de La Poste à Douvrin.

Le SIZIAF a également été approché par la société Ortec du groupe Friedlander pour développer des bornes de recharges électriques pour P.L.

Considérant que les sociétés Distry, GNVERT et Ortec sont en relation pour construire un projet commun,  
Considérant la possibilité de scinder le foncier disponible pour vendre une partie à Distry et une partie à GNVERT afin de créer cette station multi énergie,

Considérant que le plan d'aménagement est en cours de finalisation et qu'une division parcellaire en découlera,

Vu le prix du terrain arrêté à 25 euros/m<sup>2</sup> H.T.,

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

- **Réserve** la parcelle de 6 000 m<sup>2</sup> aux porteurs de projet Distry et GNVERT pour la création d'une station multi énergie, cette parcelle sera divisée en deux pour être vendue séparément aux deux porteurs de projet.
- **Maintient** le prix de vente à 25 €/m<sup>2</sup> H.T.
- **Précise** qu'une délibération pour autoriser la vente des parcelles selon le nouveau plan d'aménagement sera présentée lors d'un prochain comité syndical.

## **9 - POLE DE VIE : DETAIL DE LA PROCEDURE POUR LE CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE**

Conformément à la délibération du 29 mars 2023, le Président a lancé une consultation pour choisir un maître d'œuvre pour la conception et la construction du futur pôle de vie.

Il est rappelé que ce futur bâtiment d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup> doit accueillir une fonction d'accueil et de services pour les salariés et les entreprises ainsi que les services du SIZIAF.

L'enveloppe financière prévisionnelle est de 3 415 000 € H.T.

La consultation est organisée sous forme d'un concours qui se déroule en deux phases successives :

Une phase « candidatures » et une phase « concours ».

A chaque phase, un jury composé de la commission d'appel d'offres, d'experts et de futurs utilisateurs, se réunit pour choisir, à la première phase : 3 candidatures ayant obtenu le plus de voix et à la deuxième phase le candidat présentant le meilleur projet.

Compte-tenu du travail à effectuer pour la deuxième phase, une indemnité de 20 000 euros est prévue pour chacun des trois candidats. Cette indemnité sera déduite du montant des frais de maîtrise d'œuvre du candidat retenu.

Le jury s'est réuni le 20 juin 2023 pour choisir 3 candidats sur les 24 candidatures reçues.

Les 3 candidats retenus sont les groupements suivants :

- FORM'@
- BEAL & BLANCKAERT
- TRACE

Leur projet sera étudié par le jury à l'automne pour arrêter un choix courant novembre.

## **10 - CREATION DES PISTES CYCLABLES ET PIETONNES AVENUE DE PARIS -PHASE 2 : ACCEPTATION DE LA SUBVENTION DU DEPARTEMENT**

Par délibération en date du 20 octobre 2021 le comité syndical autorisait le lancement des travaux de requalification des 24ha de la « bande ouest », emprise foncière libérée par Française de Mécanique dans le cadre du compactage de ses activités.

Le marché du lot 1 « Terrassement, Assainissement, Chaussées » a été attribué à l'entreprise Ramery Travaux publics pour un montant total (TF + TOs) de 3 055 059.45€ H.T.

Les travaux du lot 1 ont démarré en février 2022 et sont proches d'être finalisés à ce jour.

Par délibération en date du 15 décembre 2021, le comité syndical autorisait le Président à déposer toute demande de subvention pour ce projet.

Deux demandes de subventions ont été déposées auprès du Département du Pas-de-Calais pour la réalisation des aménagements modes doux.

Considérant qu'après étude de notre dossier, le Département nous accorde deux subventions :

- Une subvention de 80 000 euros pour les aménagements modes doux de la phase 1 pour un montant de dépenses éligibles de 288 598.67€ H.T.
- Une subvention de 80 000 euros pour les aménagements modes doux de la phase 2 pour un montant de dépenses éligibles de 350 000€ H.T.

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

- **Accepte** ces deux subventions départementales

## **11 - CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS POUR LE POSTE DE TRANSFORMATION « CROIX-NOIRE » SUR L'EXTENSION RUE DE PRAGUE**

Afin d'alimenter les nouvelles parcelles desservies par l'extension de la rue de Prague, Enedis a installé un poste de transformation de courant électrique sur une emprise de 25 m<sup>2</sup> en bordure de la rue de Prague et situé sur la parcelle AS n°409 à Billy-Berclau. Comme pour chaque poste installé, Enedis demande au SIZIAF de signer une convention de mise à disposition et une convention de servitude pour l'entretien et la gestion de cet équipement.

Vu les conventions jointes en annexes,

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

- **Autorise** le Président à signer les conventions de mise à disposition et de servitude avec Enedis pour l'équipement et l'exploitation du poste de transformation « Croix-noire ».

## **12 - CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS POUR LE POSTE DE TRANSFORMATION RUE DE BRUXELLES**

Afin d'alimenter les nouvelles parcelles desservies par la création de la rue de Bruxelles, Enedis a installé un poste de transformation de courant électrique sur une emprise total de 379 m<sup>2</sup> en bordure de la rue de Bruxelles et situé sur la parcelle AC n°713 à Douvrin. Comme pour chaque poste installé, Enedis demande au SIZIAF de signer une convention de servitude pour l'entretien et la gestion de cet équipement.

Vu la convention jointe en annexe,

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

- **Autorise** le Président à signer la convention de servitude avec Enedis pour l'équipement et l'exploitation du poste de transformation « Géodis »
- **Autorise** le Président à donner procuration à un clerc de Notaire de l'étude de Maître GRANDHOMME, notaire à Carvin pour le représenter lors de la signature de l'acte de servitude.

## **13 - CONVENTION DE SERVITUDE GRDF POUR LA CREATION DU RESEAU MPC ALIMENTANT ACC**

Pour alimenter la gigafactory ACC en gaz, GRDF a réalisé un réseau dédié partant du poste situé devant DPD, boulevard Est pour venir à l'entrée du site ACC Avenue de Paris.

GRDF demande que soit signée une convention de servitude pour la gestion et l'entretien de ce nouveau réseau.

Vu la convention jointe en annexe,

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

- **Autorise** le Président à signer la convention de servitude avec GRDF pour le réseau MPC alimentant ACC

## **14 - DSP ASSAINISSEMENT : PROTOCOLE D'ACCORD DE FIN DE CONTRAT AVEC VEOLIA**

Le SIZIAF a délégué par affermage l'exploitation de son service d'assainissement d'eau usée et d'eau pluviale à la société Veolia.

Le contrat a pris effet le 24 janvier 2012 pour une durée initiale de 10 ans. Le contrat prendra fin le 31 décembre 2023 à minuit.

Afin de préparer les dispositions de fin de contrat et pour assurer la continuité des services d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales du SIZIAF au 1er janvier 2024, dans des conditions optimales et dans l'intérêt des deux parties, il est convenu d'un commun accord de fixer plus précisément les modalités de

- réalisation de l'inventaire en précisant la consistance et la valeur des biens de retour et des biens de reprise des deux services
- remise des biens,
- reprise des données techniques et administratives,
- de liquidation financières de contrat
- transition de l'exploitation.

Ainsi, à l'approche de l'échéance des contrats, le SIZIAF et le Déléguataire ont décidé de se rapprocher pour convenir, sous forme d'un protocole, des dispositions précises qui doivent être prises jusqu'à la fin du contrat. Celles-ci ont pour objectif d'assurer la continuité du service public notamment en cas de changement de déléguataire.

Vu le projet de protocole de fin de contrat joint en annexe,

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

- **Autorise** le Président à signer le protocole de fin de contrat avec VEOLIA

## **15 - RECONNAISSANCE TERRITOIRE ENGAGE POUR LA NATURE : DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERT**

Lors de sa séance du 2 octobre 2014, le comité syndical a approuvé une véritable stratégie d'aménagement et de gestion du Parc des industries Artois-Flandres favorable à la biodiversité.

Après plusieurs années d'actions en faveur de la biodiversité sur le Parc des industries, le SIZIAF a souhaité candidater à la reconnaissance « Territoire Engagé pour la Nature » (TEN), dispositif de reconnaissance de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB). Cet engagement a été reconnu TEN début 2020 pour une période de 3 ans.

Une nouvelle demande de reconnaissance a été déposée début 2023 avec un plan d'actions sur les trois prochaines années (2023 – 2025). Cet engagement a de nouveau obtenu la reconnaissance TEN après analyse du programme d'actions par un jury réuni au sein de l'Agence Régionale de la Biodiversité Hauts-de-France le 12 avril 2023.

Considérant que les actions prévues dans le cadre du réengagement TEN 2023 – 2025, portant tant sur l'aménagement, la gestion du Parc que sur la communication et la sensibilisation, rentrent dans le champ des dépenses subventionnables du dispositif national «Fonds Vert » sous l'axe « renaturation ».

Considérant que les dépenses subventionnables ont été estimées à 1 230 750€ H.T (études et travaux), que le taux de subvention du fonds vert peut atteindre 80%,

Considérant qu'une demande de subvention peut être déposée pour un montant maximum de 984 600€,

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

- **Autorise** le Président à déposer une demande de subvention au titre du fonds vert pour le plan d'actions TEN 2023 - 2025

#### **16 - CONVENTION LOCATION GC TELECOMMUNICATION POUR BOUYGUES TELECOM / NEXLOOP**

Depuis le 1er janvier 2019, le SIZIAF a repris en régie directe la gestion de son réseau de télécommunication suite à la dénonciation de son contrat par U-télécoms qui en était le gestionnaire depuis 2002.

Depuis cette date, le SIZIAF a mis en place des conventions pour l'utilisation des installations de génie civile du réseau de télécommunication. Une convention type a été approuvée par une délibération en date du 17 octobre 2019 et deux conventions ont déjà été signées avec des opérateurs.

Dans le cadre de l'installation par la société Nexloop d'une antenne téléphonique 5G opérée par Bouygues Télécom, Nexloop souhaite pouvoir déployer un réseau de fibre optique dans les infrastructures du SIZIAF.

Considérant les demandes de modification de la convention par la société Nexloop, portant notamment sur la formule d'actualisation des tarifs de la redevance intégrant un nouvel indice TP12d « réseaux de communication en fibre optique ».

Vu le projet de convention n°2023-07 SIZIAF NEXLOOP joint en annexe,

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

- **Autorise** le Président à signer la convention avec Nexloop

#### **17 - RAPPORTS ANNUELS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT POUR L'ANNEE 2022**

Les rapports annuels relatifs au prix et à la qualité du service public de l'assainissement collectif et à la distribution de l'eau potable pour l'exercice 2022 sont présentés conformément à l'article L2224 - 5 du code général des collectivités territoriales et au décret du 2 mai 2007.

Considérant que les rapports annuels des délégataires sont disponibles sur l'espace extranet du site internet [parcdesindustries.com](http://parcdesindustries.com),

Vu l'article L.2224-5, du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) imposant la réalisation de rapports annuels sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif et sur le prix et la qualité du service de l'eau potable.

Considérant que ces rapports doivent être présentés à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération,

Considérant qu'en application de l'article D.2224-7 du CGCT, les présents rapports et leur délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Considérant que les présents rapports sont publics et permettent d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

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

- **Adopte** les rapports sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif et de l'eau potable,
- **Décide** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération,

- **Décide** de mettre en ligne les rapports et leur délibération sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)
- **Décide** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

### **18 - PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2022**

Le rapport d'activité 2022 du SIZIAF a été présenté lors de la séance. La version finalisée sera transmise en août 2023.

Le rapport d'activité sera transmis aux Présidents de la C.A.L.L. et de la C.A.B.B.A.L.R. au mois de septembre 2023.

### **Information sur les décisions du Président**

- 2023-06 : Avenant n°4 bail TONAKLES

La Société TONAKLES souhaite occuper 1 bureau supplémentaire d'une surface de 18 m<sup>2</sup>, dénommé Bureau n°1. Le bureau n°4 situé à l'étage et le bureau n°1 situé au rez-de-chaussée du siège du SIZIAF, situé Parc des industries Artois Flandres 64, Rue Marcel Cabiddu à DOUVRIN, sont loués sous forme d'un bail civil à la société TONAKLES tous les lundis, mercredis, vendredis et samedis matin, à compter du 1er Juillet 2023 pour un loyer mensuel de 350 Euros.

L'ordre du jour étant écoulé, la séance est levée à 19 h 40.

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

Le Président  
  
PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES

André KUCHCINSKI