



REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 4 OCTOBRE 2023

\*\*\*\*\*

Convocation adressée aux  
délégués le :

28 septembre 2023

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 27
- Votants : 38

Procès-verbal mis en ligne  
le :

14 décembre 2023

Procès-verbal certifié  
exécutoire le :

14 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quatre octobre 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 septembre, 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. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, Mme Véronique DERANSY, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Yves DUPONT, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, Mme Carine BANAS, M. Geoffrey MATHON, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Sylvain ROBERT, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Steve BOSSART, M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kevin DEGREAUX, M. Philippe DRUMEZ, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Leslie DZIURLA, M. Olivier GACQUERRE, M. Alain QUEVA, M. Frédéric WALLET, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Madame Christine STIEVENARD.

Ont donné procuration : Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Sylvain COCQ à Monsieur Dominique DELECOURT, Madame Nathalie LIMEUX à Madame Véronique DERANSY, Monsieur Jean-Michel DUPONT à Madame Ewa VIVIER, Monsieur Jean-Luc BOULET à Monsieur Stéphane POULET, Madame Sandra BABLIN à Madame Carine BANAS, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur Nicolas FRANCKE, Monsieur Nicolas GODART à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur Sébastien MESSANT à Monsieur Georges KOPROWSKI, Monsieur André GUILLOU à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Jean-François ANTONINI à Monsieur Marcel PART.

Secrétaire de séance : Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

Le Président remercie pour sa présence Madame Monique Latour, nouvelle responsable du Service de Gestion Comptable de Béthune depuis juin 2023.

Le Président rend hommage au défunt Didier HIEL qui a été Maire de Vendin -le-Viel et Vice-Président au SIZIAF de 1989 à 2020, soit pendant 31 ans. Son action au SIZIAF a été constante tant auprès du Président Marcel Cabiddu que du Président Daniel Delcroix.

M. Ludovic CAMBIER en tant que Maire de Vendin a rendu également hommage à Didier HIEL qui a marqué profondément la ville de Vendin tant pour ses actions en faveur de la jeunesse et de l'accès à la culture, que du développement de l'emploi grâce au développement du SIZIAF et à la création de la zone industrielle du bois Rigault.

PROCES-VERBAL

Le Président relate les actualités des trois derniers mois pour le SIZIAF et le Parc des industries :

- Organisation d'une rencontre avec les chefs d'entreprises le 6 septembre
- Accueil d'un prospect chinois en présence de la Ministre Agnès Panier Runacher et du Sous-Préfet de Béthune
- 15 septembre : 2ième Word clean up day sur le Parc des industries
- 9 implantations ou extensions en cours : ACC bloc 2, Atlantic, SICAD, Vanheede, Bils-Deroo / Mazureau, SCI GTF Marquion, FACC2, Finissade, Alurol

Le Président installe M. Geoffroy MATHON, Maire de Loos en Gohelle, nouvellement élu délégué du SIZIAF au titre de la CALL suite à la démission de ses fonctions de M. Jean-François CARON.

## **ORDRE DU JOUR**

0 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 4 juillet 2023

### **Développement économique**

- 1 Société ETBH : vente d'une parcelle de 4 450 m<sup>2</sup> rue de Glasgow
- 2 Société Delviatek : vente d'une parcelle de 2 ha avenue de Londres
- 3 Montagne Transport : vente d'une parcelle 16 000 m<sup>2</sup> bld Nord

### **Aménagement du Parc**

- 4 Achat d'une parcelle à l'EPF Lot 1 de 16 000 m<sup>2</sup>, rue de Tallin
- 5 Demande de modification du PLUI pour emprise au sol de 50 à 75 % sur le cœur industriel du Parc des industries
- 6 Achat parcelles d'une surface d'environ 4 000 m<sup>2</sup> en Np pour des compensations écologiques

### **Gestion du Parc**

- 7 Convention de groupement de commande avec la CABBALR pour une étude sur les réseaux assainissement
- 8 Renouvellement du marché de salage et déneigement des voiries du Parc des industries Artois-Flandres
- 9 Lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de l'éclairage public du Parc des industries Artois-Flandres.

### **Points d'information**

- Décisions du Président

## **0 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 4 JUILLET 2023**

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve le procès-verbal du Comité Syndical du 4 juillet 2023.

### **1 - SOCIETE ETBH : VENTE D'UNE PARCELLE DE 4 450 M<sup>2</sup> RUE DE GLASGOW**

La société ETBH est spécialisée dans l'enveloppe thermique des bâtiments : isolation par l'extérieur et sous dalle. Elle est actuellement basée à Santes et comprend 40 salariés dont 30 ouvriers.

Cette société a 9 ans d'existence et présente un chiffre d'affaires annuel de 7 millions d'euros.

Les locaux que cette société loue à Santes ne sont plus adaptés à son activité.

Elle souhaite acquérir une parcelle pour construire un bâtiment de 900 m<sup>2</sup> extensible à 1 200 m<sup>2</sup>.

Une parcelle d'environ 4 450 m<sup>2</sup> a été proposée rue de Glasgow derrière le bâtiment REGAIN.

Considérant que le projet immobilier présenté par ETBH répond aux attentes de qualité architecturale et environnementale du Parc des industries Artois-Flandres,

Considérant que le projet immobilier sera porté par une SCI dénommée Glasgow, créée à cet effet par le dirigeant de ETBH,

Considérant que la SCI Glasgow louera le futur bâtiment à la société ETBH,

Considérant la parcelle proposée d'environ 4 450 m<sup>2</sup>, correspond aux parcelles AD 675 et AC 699 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,

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 4 450 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrées AD 675 et AC 699 situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la SCI GLASGOW ou toute société du groupe ETBH ou tout partenaire bancaire dans le cadre du financement du bâtiment au travers d'un contrat de crédit-bail immobilier 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 si la promesse de vente n'est pas signée avant le 30 juin 2024, la présente délibération n'est plus applicable.

## 2 - SOCIETE DELVIATEK : VENTE D'UNE PARCELLE DE 2 HA AVENUE DE LONDRES

Une nouvelle société a été créée sur le Parc des industries Artois-Flandres en 2023. Conçue pour produire les cellules de batteries des différentes gigafactory, la société DELVIATEK est détenue à 50 % par Delzen et à 50 % par Elvia Pcb. Plastitek est fournisseur. Elle a obtenu un premier marché de 7 ans avec ACC.

Elle loue actuellement une cellule de 2 000 m<sup>2</sup> chez Aquarèse 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 Aquarèse, avenue de Londres, 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 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 correspondant à la parcelle cadastrale nouvellement numérotée section AC 895 d'une contenance cadastrale de 2 hectares située sur le territoire de la commune de Douvrin à la société Polygone ou toute autre société représentant la société 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 la vente de la parcelle est conditionnée à la signature d'un bail de location entre Delviatek et Polygone,
- **Précise** que si la promesse de vente n'est pas signée avant le 30 juin 2024, la présente délibération n'est plus applicable.

## 3 - MONTAGNE TRANSPORT : VENTE D'UNE PARCELLE DE 16 000 M<sup>2</sup> BLD NORD

La société Montagne Transports s'est implantée en 2004 sur le Parc des industries en rachetant un site existant de 4 000 m<sup>2</sup>. la société comprenait alors 5 salariés.

Actuellement la société est implantée sur 2 sites sur le Parc des industries :

- L'ancien site Sodigreen qui avait appartenu initialement au groupe Lafarge pour un dépôt de tuiles, ce site comprend un parking de 12 000 m<sup>2</sup>
- Le site initial de 4 000 m<sup>2</sup> comprenant un bâtiment de maintenance de 220 m<sup>2</sup> et un espace de bureau de 120 m<sup>2</sup>.

En 2023, la société représente 53 salariés / 48 tracteurs / 73 remorques.

Ses clients sont des sociétés de la grande distribution et industrielles dont Progroup et ACC Les transports sont essentiellement régionaux.

Montagne transport a eu une croissance externe en Juin 2023 en rachetant la société Allienne comprenant 23 salariés, 18 tracteurs et 30 semis.

Compte-tenu de cette croissance externe, le site actuel est devenu trop petit et il demande d'acheter la parcelle du lot 1 de la bande ouest pour construire un nouveau bâtiment et un nouveau parking PL.

Le site ex-sodigreen sera alors transformé en parking avec services pour les poids lourds, ce qui est une vraie attente des transporteurs qui cherchent à se stationner temporairement avant de livrer leur marchandise.

Le site historique pourrait être loué ou revendu à Atlantic pour répondre à un besoin de parking.

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

Considérant que le projet immobilier sera porté par une SCI portée par M. Montagne,

Considérant que la SCI louera le futur bâtiment à la société Montagne Transport,

Considérant la parcelle proposée d'environ 16 000 m<sup>2</sup>, correspond à la parcelle AD 541 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 du Bureau qui souhaite que ce projet comporte bien un projet immobilier et ne se contente pas d'un parking poids lourds,

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 16 000 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle cadastrée AD 541 située sur le territoire de la commune de Douvrin à la SCI portée par M. Montagne ou toute société du groupe Montagne Transports ou tout partenaire bancaire dans le cadre du financement du bâtiment au travers d'un contrat de crédit-bail immobilier 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 si la promesse de vente n'est pas signée avant le 30 juin 2024, la présente délibération ne sera plus applicable.

#### **4 - ACHAT D'UNE PARCELLE A L'EPF LOT 1 DE 16 000 M<sup>2</sup>, RUE DE TALLIN**

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 le lot 1 correspondant à la parcelle AD 739.

Cette parcelle d'une surface de 16 237 m<sup>2</sup> est localisée à l'extrémité ouest du périmètre des terrains nord et en particulier à l'ouest du poste Lestarqui du site FM. Elle se situe de fait dans le prolongement des terrains de la bande ouest, pour lesquels le SIZIAF est devenu propriétaire début 2022 après intervention de l'EPF de 2016 à 2021 et sur lesquels les travaux d'aménagement et de viabilisation ont été finalisés par le SIZIAF.

La parcelle AD739 – le lot 1 – fait partie du secteur 1 correspondant à un secteur situé au sein du périmètre ICPE ne nécessitant pas de travaux de remise en état par la FM. L'entrée en jouissance par l'EPF est effective depuis le 30 juin 2023. S'agissant d'un terrain non bâti, l'EPF ne réalisera pas de travaux sur cette parcelle AD739.

Le SIZIAF ayant poursuivi à compter du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 les travaux d'aménagement sur ce lot 1 (espaces publics dont pistes cyclables), l'acte de vente entre la FM et l'EPF autorise déjà le SIZIAF à réaliser ces travaux.

Afin de permettre l'implantation d'entreprises dès la fin des travaux d'aménagement du SIZIAF et conformément à ce qui est prévu à la convention opérationnelle, le SIZIAF s'est engagé à acheter la parcelle AD 739 sur cette année 2023.

Considérant que le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- Des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
- Des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage...),
- Des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
- Sous déduction des produits perçus par l'EPF.

Auquel il y a lieu d'ajouter un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par le SIZIAF - SYNDICAT MIXTE DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES, de la parcelle décrite à l'annexe n°4 au prix de 397 569 ,18 € TTC dont 66 261,53 € de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération. Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises à l'annexe n°4 sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Considérant que ce prix est payable à la signature de l'acte,

Vu l'estimation de France Domaine jointe en annexe,

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** l'acquisition de la parcelle ci-dessus désignée aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à intervenir et à signer l'acte de cession.

## **5 - DEMANDE DE MODIFICATION DU PLUI POUR EMPRISE AU SOL DE 50 A 75 % SUR LE CŒUR INDUSTRIEL DU PARC DES INDUSTRIES**

M. Le Président informe l'Assemblée de l'opportunité de demander une modification du PLU pour augmenter l'emprise au sol autorisée sur le Parc des industries afin accueillir des projets industriels dense. Actuellement sur le Parc des industries, l'emprise au sol est limitée à 50 % hormis pour l'emprise d'ACC qui avait été augmenté à 75 %. Il semble judicieux que cette augmentation soit réalisée sur l'ensemble les terrains nord de la FM compte-tenu des demandes d'implantation industrielle que nous avons actuellement.

Cette demande de modification est portée par la CABBALR compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

## **6 - ACHAT DE PARCELLES D'UNE SURFACE D'ENVIRON 4 000 M<sup>2</sup> EN ZONE NP POUR DES COMPENSATIONS ECOLOGIQUES**

Avec la création de la nouvelle départementale RD 165 sur Billy-Berclau et la construction du bâtiment Mazureau-Bils Deroo, une parcelle agricole de 4 000 m<sup>2</sup> se trouve enclavée.

Cette parcelle est cultivée par 2 agriculteurs qui ne peuvent poursuivre leur culture.

Il est proposé d'acquérir ce foncier classé en zone Np au PLUI afin de le laisser en espaces verts. Cette parcelle pourra servir à compenser des espaces naturels qui devront être détruits lors des aménagements sur le Parc des industries Artois-Flandres.

Considérant que ce foncier est composé de 4 parcelles situées sur le territoire de Billy-Berclau et cadastrées de la façon suivante :

- AD 651 d'une surface de 804 m<sup>2</sup>,
- AD 648 d'une surface de 131 m<sup>2</sup>,
- AD 640 d'une surface de 2 947 m<sup>2</sup>,
- AD 643 d'une surface de 273 m<sup>2</sup>.

Considérant que le prix d'acquisition proposé est de 3 euros H.T./m<sup>2</sup> pour le propriétaire et 3 euros H.T./m<sup>2</sup> au titre des indemnités d'éviction de l'agriculteur,

Vu l'avis favorable du Bureau,

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** le Président à signer les actes d'acquisition des parcelles AD 651, AD 648, AD 640 et AD 643 d'une surface totale d'environ 4 155 m<sup>2</sup> au prix de 3 € /m<sup>2</sup>,
- **Autorise** le Président à verser au preneur en place des indemnités d'éviction égales à une somme de 3 € /m<sup>2</sup>,
- **Précise** que le SIZIAF prendra à sa charge les frais d'acte liés à cette acquisition,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez la Bassée.

## **7 - CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE AVEC LA CABBALR POUR UNE ETUDE SUR LES RESEAUX ASSAINISSEMENT**

Les articles L2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique offrent la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes qui ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation de contrats.

Une convention constitutive définissant les modalités de fonctionnement du groupement doit être conclue entre ses membres de manière à définir les missions de chacun.

La Communauté d'Agglomération et le SIZIAF exercent la compétence assainissement collectif et gestion des eaux pluviales urbaines sur leur territoire.

Dans ce cadre, et afin de disposer d'un système d'assainissement cohérent et pérenne, la Communauté d'Agglomération et le SIZIAF souhaitent engager une étude leur permettant d'apprécier le fonctionnement du système d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales de l'unité technique du Parc des Industries Artois-Flandres pour le SIZIAF et des communes de Douvrin/Billy-Berclau, et ainsi de disposer d'une programmation pluriannuelle et hiérarchisée des actions, dans le respect de la réglementation issue de la directive ERU et l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement.

Ce besoin s'inscrit dans une logique de réduction des dysfonctionnements, des débordements, des rejets de pollution qui en découlent, des eaux claires parasites.

Pour ce faire, il est proposé de constituer un groupement de commande entre la CABBALR et le SIZIAF pour la *Réalisation d'une étude diagnostique et de modélisation des réseaux d'assainissement de l'unité technique du Parc des Industries Artois-Flandres pour le SIZIAF et des communes de Douvrin, Billy Berclau.*

Le coordonnateur du groupement est la CABBALR représenté par son Président.

Le SIZIAF sera représenté par son Président au comité de suivi du groupement.

Vu le projet de convention jointe en annexe,

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** le Président à signer la convention constitutive de groupement de commandes entre la CABBALR et le SIZIAF pour la réalisation d'une étude commune sur le réseau d'assainissement de l'unité technique du Parc des industries Artois-Flandres et des communes de Douvrin et de Billy-Berclau.

## **8 - RENOUELEMENT DU MARCHÉ DE SALAGE ET DENEIGEMENT DES VOIRIES DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES**

Le marché de salage et de déneigement actuel concerne la viabilité hivernale des 21 kms de voiries du Parc des Industries Artois-Flandres.

Ce marché prévoit une astreinte pour interventions du 1er Novembre au 31 Mars. C'est un accord-cadre mono attributaire à bons de commande, de prestations et services passé pour 1 an, reconductible 3 fois maximum.

Le prix du marché se décompose par un forfait mensuel pour astreinte matériel et personnel et de coûts unitaires pour interventions préventives (sur alerte météo) ou curatives.

Le marché a été notifié à Sotraveer Terenvi en octobre 2019, le terme du marché est fixé au 31 Octobre 2023.

Pour ces 4 années, le coût de la prestation s'est élevé à 86 000 € H.T.

Considérant que le montant maximum annuel est fixé à 50 000 € H.T. et que l'estimation de cette prestation est inférieure à 200 000 € HT,

Considérant la possibilité de passer un marché à bons de commandes d'une durée de 1 an, reconductible 3 fois maximum,

Considérant que les caractéristiques techniques sont identiques au marché précédent avec la possibilité d'apporter une variante sur la nature du sel pour préserver au mieux l'environnement.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** le Président à signer le marché avec l'entreprise présentant la meilleure offre.

## **9 - LANCEMENT D'UNE MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES.**

En tant qu'aménageur et gestionnaire du Parc des industries, le SIZIAF a équipé l'intégralité des voiries de dispositifs d'éclairage public et en assure l'entretien.

La majorité du matériel existant aujourd'hui est le fruit d'une première rénovation globale menée en 2007 suite à un constat de vieillissement de l'équipement et une volonté d'améliorer sa qualité esthétique et sa performance énergétique dans une logique de réduction de l'impact environnemental dictée par sa certification ISO 14001.

Du point de vue de la performance énergétique, les travaux de 2007 ont permis de mettre en place des lampes SHP moins énergivores et plus durables associées à un variateur de puissance à l'armoire permettant d'adapter le niveau d'éclairage au juste besoin.

Depuis 2017, l'éclairage des nouvelles voiries intègre l'utilisation de lanternes LED programmées avec variation d'intensité à la lanterne ou pour les tous derniers aménagements, des candélabres LED associés à de la détection de présence à la lanterne afin de réduire au maximum les consommations énergétiques et les nuisances lumineuses pour les riverains du Parc des industries.

Depuis 2020, le SIZIAF est reconnu « Territoire Engagé pour la Nature » pour sa politique de protection de la biodiversité sur le territoire du Parc des industries Artois-Flandres. Parmi les actions reconnues TEN,

figure l'extinction nocturne du boulevard nord, voirie d'1km environ localisée dans l'emprise du corridor écologique du Parc des industries.

L'ajout de candélabres LED en extension de réseau sur des armoires alimentant des lampes SHP avec variation d'intensité a résulté à la mise à l'arrêt des variateurs et donc une dégradation de leur performance énergétique.

Vu l'évolution du coût de l'énergie et compte-tenu de son engagement d'amélioration continue de sa performance environnementale, il est proposé de procéder à une nouvelle rénovation de ces équipements en remplaçant les lanternes SHP par des lanternes LED et en généralisant la détection de présence sur les voiries du Parc pour minimiser les consommations énergétiques.

La pré-étude réalisée avec la collaboration du prestataire de maintenance des équipements d'éclairage public met en évidence une économie potentielle de l'ordre de 80% sur la consommation électrique du Parc.

Vu le coût estimatif de ces travaux de l'ordre de 500 000 euros,

Vu la nécessité de lancer une consultation pour choisir un maître d'œuvre qui sera en charge de cette rénovation afin de confirmer la nature des travaux à mener et à les suivre jusqu'à leur réception.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** le Président à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec l'entreprise ou le groupement présentant l'offre économiquement la plus avantageuse,
- **Autorise** le Président à signer les avenants au futur marché
- **Autorise** le Président à déposer toute demande de subvention pertinente pour cette opération

#### Information sur les décisions du Président :

- 2023-07 et 2023-08 :  
Locataire des cellules 7, 8 et 9 de l'Hôtel d'entreprises, la Société EIMI a demandé de pouvoir réaliser des travaux afin de réhabiliter l'aménagement intérieur de la partie bureau des 3 cellules louées, pour un montant total estimé à 120 000 € HT. Ces travaux apporteront une plus-value au bien loué qui bénéficiera à la fin du bail au SIZIAF.  
Le SIZIAF consent à une réduction du montant des loyers pour l'année 2023 correspondante à une exonération des loyers des cellules 7 et 8 de 3 mois, soit pour les mois de juillet, Août et septembre 2023. Le loyer ne sera plus révisé à la hausse au premier janvier de chaque année pendant une période de 6 ans. Seules les révisions qui impliqueraient une baisse de loyer seront appliquées. Cette clause prendra fin au 1er janvier 2029.
- 2023-09 :  
La société Direct Maintenance loue depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 la cellule 1 du bâtiment Regain. Le bail précaire d'occupation expire au 1er octobre 2023.  
La cellule 1 d'environ 600 m<sup>2</sup> du bâtiment Regain, située Parc des industries Artois-Flandres, 65 rue de Glasgow à Douvrin (62138) est louée sous forme d'un bail commercial consenti pour une durée de neuf années entières qui commenceront à courir le 1er octobre 2023 pour se terminer le 30 septembre 2032 à la Société Direct Maintenance, à compter du 1er octobre 2023 pour un loyer mensuel de 3503.98 Euros H.T hors charges.

La prochaine réunion du comité syndical est prévue le 6 décembre 2023.

L'ordre du jour étant écoulé la séance est levée à 19 h 15.

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

  
Le Président  
PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES  
  
André KUCHCINSKI