

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 7 FEVRIER 2024

Convocation adressée aux
délégués le :

1^{er} février 2024

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 31
- Votants : 42

Délibération

mise en ligne le :

15 février 2024

Délibération certifiée

exécutoire le :

15 février 2024

5 B –

**LOGISTIQUE ACC :
AUTORISATION DE
CESSION DES BIENS
EPF A UN TIERS :
VENTE D'UN TERRAIN
DE 10 HA A LA SDAN
ET PARTICIPATION
AU COUT
D'AMENAGEMENT DE
LA ZAC PAR LE
SIZIAF**

L'an deux mil vingt-quatre, le 7 février 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 1^{er} février, 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. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Jérôme DEMULIER, Mme Véronique DERANSY, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMET, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, Mme Carine BANAS, M. Geoffrey MATHON, M. Philippe DALLE, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSANT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kévin DEGREUX, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Leslie DZIURLA, M. Olivier GACQUERRE, Mme Sandra BABLIN, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Philippe DRUMET, Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Jean-Luc BOULET, Monsieur Alain DE CARRION à Monsieur Sylvain COCQ, Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Jérôme DEMULIER, Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur Stéphane POULET, Madame Nathalie LIMEUX à Madame Ewa VIVIER, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Geoffrey MATHON, Monsieur Paul DRON à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur André GUILLOU à Monsieur André KUCHCINSKI.

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, 6, 7, 8 et 9 correspondants aux parcelles AD 735, AD736, AD 748, AD 747, AD 745, AD 746 et AD 744 sur Douvrin et AS 429 sur Billy-Berclau (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.

La SDAN demande au SIZIAF de pouvoir bénéficier de 10 ha pour réaliser un bâtiment logistique de 42 000 m² 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 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 99 838 m², cadastrée AD 735, AD736, AD 748, AD 747, AD 745, AD 746 et AD 744 sur Douvrin et AS 429 sur Billy-Berclau sur le territoire de la commune de Douvrin correspondant aux lots 5, 6, 7, 8 et 9 du plan joint en annexe,

Considérant que la SDAN doit participer au coût de la réalisation des espaces communs de la ZAC « Zone industrielle Artois-Flandres » porté par le SIZIAF,

Vu le projet de convention joint en annexe permettant de définir la participation au coût de réalisation des espaces communs de la ZAC « Zone industrielle Artois-Flandres » et engageant le SIZIAF et la SDAN,

Considérant qu'il convient d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe par l'EPF au profit de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD - SDAN.

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 Président à signer la convention de participation au coût de réalisation des espaces communs de la Zone d'Aménagement Concerté « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES »
- **Autorise** le cas échéant 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,


PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES
Le Président


André KUCHCINSKI

**CONVENTION DE PARTICIPATION AU COUT DE REALISATION
DES ESPACES COMMUNS DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES »**

1 - IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Le SYNDICAT MIXTE DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES, syndicat mixte, dont le siège social est à DOUVRIN (62138), Parc Industries Artois Flandres 64 rue Marcel Cabiddu, identifié au SIREN sous le numéro 256 200 742 et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Représenté par Monsieur André KUCHCINSKI, président du SIZIAF, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération dudit syndicat en date du 9 septembre 2020, transmise en préfecture du Pas-de-Calais le 18 septembre 2020, dont une copie est ci-annexée (**annexe 1.1**) et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu savoir :

- d'une délibération du syndicat en date du 7 février 2024, transmise en préfecture du Pas-de-Calais le 12 février 2024 dont une copie est ci-annexée (**annexe 1.2**),
- et de la convention opérationnelle en date du 14 décembre 2022 ci-après plus amplement visée en l'exposé.

2°) La société dénommée SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD, Société par actions simplifiée au capital de TROIS MILLIONS EUROS (3.000.000,00 €), dont le siège social est à PARIS (75008), 91 rue du Faubourg Saint Honoré, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro unique d'identification 852 199 215.

Représentée par Monsieur Julien DE LAPIZE, [\\nasiaf.ZIAFDOMAIN.LOC\ZIAFDOMAIN_DATAS\UTILISATEURS\Entreprises\Prospects\Promoteurs\S DAN\Bat logistique ACC\Vente parcelle\monlien.doc](#) agissant en qualité de président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des actionnaires en date à [●] du [●], du procès-verbal de laquelle une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (**annexe 2**).

2 - EXPOSE

LESQUELS, préalablement à la convention de participation, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

2.1 – Zone d'Aménagement Concerté « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES » dont le SIZIAF est l'aménageur

Établissement public de coopération intercommunale, le SIZIAF (Syndicat Intercommunal de la Zone Industrielle Artois-Flandres) est créé au début des années 1970 pour la création et la gestion de la zone industrielle de 460 hectares sur les territoires des communes de DOUVRIN et BILLY-BERCLAU. L'objectif étant de reconvertir les emplois du bassin minier. Le SIZIAF est depuis le 1^{er} janvier 2014 un syndicat mixte composé de deux membres : la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et la communauté d'agglomération de Lens-Liévin.

Le Parc des industries Artois-Flandres est destiné à recevoir des entreprises industrielles. La première entreprise représentative du site industriel est la FRANCAISE DE MECANIQUE.

Le règlement d'aménagement de la zone, approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 juin 1971 a été remplacé par le Règlement de la Zone d'Aménagement Concerté de la « Zone Industrielle Artois-Flandres », approuvé par le Comité Syndical en date du 16 décembre 1999, et portant le visa de la Sous-Préfecture de BETHUNE, du 3 janvier 2000.

Il est ici précisé qu'à ce jour, le règlement de la ZAC est inclus dans celui du Plan Local d'Urbanisme du SIVOM de l'Artois dont fait partie les communes de DOUVIRIN et de Billy-Berclau.

Au sein de la ZAC, le site industriel de la FRANCAISE DE MECANIQUE comprend divers bâtiments exploités par le groupe STELLANTIS au travers de la société dénommée LA FRANCAISE DE MECANIQUE.

Compte tenu de l'accélération de la transition énergétique engagée au niveau européen, de la stratégie du groupe STELLANTIS de vendre 100% de véhicules électriques en Europe d'ici 2030 et de l'implantation dans la zone industrielle de la gigafactory ACC Billy Berclau-Douvain, le groupe STELLANTIS, dans le cadre de la réorganisation de son site de production et du compactage des opérations industrielles, poursuit son activité et travaille en même temps sur l'arrêt progressif de la production de moteurs thermiques du site industriel de la FRANCAISE DE MECANIQUE à échéance 2030.

2.2 - Convention Opérationnelle signée entre l'EPF et le SIZIAF, aménageur de la Zone Industrielle Artois Flandres

2.2.1 - Cadre réglementaire d'intervention de l'EPF HAUTS DE FRANCE

L'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France (EPF) est un Etablissement Public Industriel et Commercial de l'Etat dernièrement modifié par le décret n° 2021-1061 du 6 août 2021 pour mener à bien :

1. la requalification environnementale des friches industrielles du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme,
2. le portage foncier d'opérations d'aménagement à la demande et pour le compte de collectivités locales,
3. l'accompagnement des grands projets économiques d'intérêt régional voire national.

2.2.2 - Modalités d'intervention de l'EPF HAUTS DE FRANCE - Convention opérationnelle

Dans le cadre de cette mission, une convention opérationnelle a été signée entre l'EPF et le Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois-Flandres le 14 décembre 2022 au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF 2020-2024, demeurée ci-annexée (**annexe 5**) et dénommée « BILLY-BERCLAU, DOUVIRIN - Terrains industriels, boulevard Nord ».

Cette convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de l'EPF dans le cadre de la restructuration du site industriel de la FRANCAISE DE MECANIQUE.

Le SIZIAF a sollicité un accompagnement de l'EPF pour la maîtrise foncière des terrains, leur portage foncier et la démolition des bâtiments après libération des différés de jouissance.

La FRANCAISE DE MECANIQUE a exprimé sa volonté de poursuivre le processus de compactage de l'activité industrielle en vue d'un arrêt total de sa production de moteurs thermiques d'ici 2030 nécessitant une réduction de l'emprise de son site de production.

Le SIZIAF, en tant que gestionnaire et aménageur du parc d'activité Artois Flandres, accompagne cette évolution et reconvertit les parties déjà déconstruites afin d'y accueillir de nouveaux projets.

2.2.3 - Acquisition et portage réalisés par l'EPF DE HAUTS DE FRANCE

En application de la convention opérationnelle sus-relatée, l'EPF a fait l'acquisition auprès de la société dénommée FRANCAISE DE MECANIQUE, société en nom collectif au capital de 22.867.360 €, dont le siège est à HAINES (62138), Zone industrielle - DOUVIRIN, identifiée au SIREN sous le numéro 369 200 167 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, des 34 hectares constituant les terrains nord du site historique de la FRANCAISE DE MECANIQUE implanté sur le Parc des industries Artois - Flandres, suivant acte reçu par Maître Elodie GRAUWIN-DESEINE, notaire à HAINES, le 22 décembre 2022.

2.2.4 - Désignation de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD pour le rachat du BIEN et la réalisation du PROGRAMME

Conformément aux dispositions de l'article 12 de la convention opérationnelle susvisée, le SIZIAF s'est obligé à racheter ou à faire acquérir les biens acquis par l'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE par un tiers de son choix au plus tard le 14 décembre 2030, terme de ladite convention.

Le SIZIAF a usé de sa faculté de désigner un tiers acquéreur du BIEN aux termes d'une délibération du comité syndical en date du 7 février 2024, transmise en préfecture du Nord le février 2024, ci-annexée (**annexe 6**).

Il a désigné la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD pour le rachat du BIEN, ci après plus amplement décrit.

2.2.5 - PROGRAMME de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD

Conformément aux dispositions de la convention opérationnelle et de la délibération du comité syndical du SIZIAF en date du 7 février 2024, sus-visées, la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD, s'oblige à réaliser sur le BIEN qu'elle envisage d'acquérir un bâtiment logistique de 42 000 m² de SDP.

Le SIZIAF a accepté ce projet et a désigné la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD, par délibération du comité syndical en date du 7 février 2024 sus-visée et ci-annexée, en tant que tiers acquéreur du foncier EPF pour les parcelles concernées par ce projet.

2.3 – Signature d'une promesse unilatérale de vente entre L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE et la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD suivante acte à recevoir par Maître Franck BEAUVALOT, notaire à LILLE

Une promesse unilatérale de vente doit être régularisée entre l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE et la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD suivante acte à recevoir par Maître Franck BEAUVALOT, notaire à LILLE, portant sur les biens et droits immobiliers ci-après décrits :

DOUVIRIN (Pas-de-Calais)

UNE PARCELLE DE TERRAIN située à DOUVIRIN (62138), Boulevard Nord et Boulevard Est, comprenant, savoir :
des terrains nus,
des parkings,
un poste de gardiennage de la gare routière (bâtiment A62).

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Commune	Contenance
	AD	735	Douvrin	01 ha 78 a 02 ca
	AD	744	Douvrin	56 a 66 ca
	AD	745	Douvrin	01 ha 52 a 01 ca
	AD	748	Douvrin	03 ha 52 a 88 ca
	AD	736	Douvrin	16 a 34 ca
	AD	747	Douvrin	23 a 69 ca
	AD	746	Douvrin	2 ha 18 a 78 ca
	AS	429	Billy-Berclau	45 a 03 ca
Contenance totale				09 ha 98 a 38 ca

Formant les lots numéros 5, 6, 7, 8 et 9 de l'emprise du site de la FRANCAISE DE MECANIQUE acquise par l'EPF suivant acte sus-visé du 22 décembre 2022.

Moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée comprise de UN MILLION HUIT CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS ET TREIZE CENTIMES (1.819.818,13 €), ci-après détaillé, savoir :

- Prix hors taxes de UN MILLION CINQ CENT SEIZE MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS ET ONZE CENTIMES (1.516.515,11 €).
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur, à savoir à ce jour 20%, de TROIS CENT TROIS MILLE TROIS CENT TROIS EUROS ET DEUX CENTIMES (303.303,02 €).

Soit ensemble, un prix TTC de UN MILLION HUIT CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS ET TREIZE CENTIMES (1.819.818,13 €).

Observations sont ici faites, savoir :

- que ce prix correspond au prix de revient du portage foncier et qu'il a été calculé conformément aux dispositions de la convention opérationnelle, régularisée entre l'EPF et le Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois-Flandres le 14 décembre 2022 au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF 2020-2024,
- que le détail de ce prix est repris dans un état financier dressé le 24 janvier 2024 par l'EPF.

2.4. – Participation de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD au coût de réalisation des espaces communs de la Zone d'Aménagement Concertée « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES »

2.4.1 – Programme d'aménagement des espaces communs de la Zone d'Aménagement Concertée « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES » par le SIZIAF

Conformément à son programme d'investissement, le SIZIAF doit prochainement réaliser des travaux d'aménagement et de requalification du Parc des industries Artois-Flandres. Parmi ce programme de travaux de rénovation et d'aménagement, il est listé ci-dessous les opérations qui ont un lien direct ou indirect avec l'implantation de la SDAN. Ces opérations se détaillent de la façon suivante :

- Rénovation de l'éclairage public : 360 000 €
- Mise en place de la vidéoprotection : 400 000 €
- Rénovation du boulevard Est (partie Nord) : 300 000 €
- Aménagement d'un pôle de vie :
 - Bâtiment : 3 400 000 €
 - VRD : 3 300 000 €
- Renforcement du poste source : 1 100 000 €

Soit un total de 9 060 000 €.

Nom de l'opération	Descriptif	Date prévisionnelle des travaux	Montant prévisionnel	Montant subventions sollicitées
Rénovation de l'éclairage public	Délib n°9 du 4 oct 2023	2024-2025	500 000 €	250 000 €
Mise en place de la vidéoprotection	Délib n°11 du 23 mars 2023	Début 2024	360 000 €	185 000 €
Rénovation du boulevard Est (partie Nord)	Reprise du fond de forme ponctuellement et de la couche de roulement sur 500 ml	2025	300 000 €	0 €
Aménagement d'un pôle de vie	Création d'un espace loisirs et détente à destination des entreprises et des salariés	2024-2025		
Bâtiment	Délib n°7 du 29 mars 2023	2024-2025	3 400 000 €	1 000 000 €
VRD	Délib n°8 du 29 mars 2023	2024	3 300 000 €	1 350 000 €
Renforcement du poste source	Délib n°11 du 19 oct 2022	2026	1 100 000 €	0 €
Total			8 960 000	2 785 000

Considérant que sur ce montant de travaux, le SIZIAF attend un montant de subvention et de recettes d'exploitation de l'ordre de 2 900 000 € d'euros, réduisant le montant à financer par le SIZIAF à 6 060 000 €,

Considérant que les terrains à commercialiser au 1^{er} nov 2023 sur le Parc des industries représente une surface de 65 ha,

Considérant que la surface du terrain vendu à la société SDAN soit 10 ha, représente 15 % de la surface restante à commercialiser,

2.4.2 – Il résulte de l'article L311-4 alinéas 4 et 5 du Code de l'urbanisme, les dispositions suivantes ci-après littéralement retranscrites : « *Lorsqu'une construction est édifiée sur un*

terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour créer la zone d'aménagement concerté et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

La participation aux coûts d'équipement de la zone peut être versée directement à l'aménageur ou à la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone si la convention conclue avec le constructeur le prévoit ».

Conformément aux dispositions dudit article, il est convenu que la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD participe au coût de réalisation des aménagements de la ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES dont le SIZIAF a la charge et tel que le coût prévisionnel a été défini aux termes d'une délibération du comité syndicale du SIZIAF en date du 1^{er} février 2023, dont une copie est ci-annexée (**annexe 7**).

Par suite, la présente CONVENTION régularisée entre la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD, le SIZIAF, , a pour objet de déterminer le montant de la participation de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD au coût de réalisation des espaces commun de la Zone d'Aménagement Concertée « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES ».

CECI EXPOSE, il est passé à la CONVENTION, objet des présentes.

3 – PARTICIPATION DE LA SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD AU COÛT DE REALISATION DE LA ZAC « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES »

3.1 – Montant de la participation de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD à la réalisation des espaces communs de la ZAC « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES »

Il est convenu par les présentes que la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD participe au coût de réalisation des espaces communs de la Zone d'Aménagement Concertée « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES » à hauteur de la somme de **UN MILLION CENT TREIZE MILLE TROIS CENTS TRENTE-NEUF EUROS ET QUATEVINGT NEUF CENTIMES TTC (1 113 339,89 € TTC)**, ci après détaillé, savoir :

- Prix hors taxe de neuf cent vingt sept mille SEPT CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS et VINGTQUATRE CENTIMES (927 783.24 €)
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur, à savoir 20%, de CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE CINQ CENTS CINQUANTE SIX EUROS et SOIXANTE-CINQ CENTIMES (185 556.65 €).

Soit un ensemble TTC de **UN MILLION CENT TREIZE MILLE TROIS CENTS TRENTE-NEUF EUROS ET QUATEVINGT NEUF CENTIMES TTC** **3.2 – Paiement de la participation de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD à la réalisation des espaces communs de la ZAC « ZONE INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES » – charge augmentative du prix de vente**

Cette somme sera payée sous forme de charge augmentative du prix, au jour de l'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE à recevoir par Maître Franck BEAUVALOT, notaire à LILLE, directement au SIZIAF, aménageur de la Zone d'Aménagement Concertée « ZONE

INDUSTRIELLE ARTOIS-FLANDRES », par la comptabilité de l'office notarial TSD NOTAIRES.

Le SIZIAF interviendra audit acte authentique de vente à l'effet de percevoir cette charge augmentative du prix.

Le SYNDICAT MIXTE DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES,
Représenté par Monsieur André KUCHCINSKI,

Date de signature :

Lieu de signature :

Signature :

La SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AXE NORD,

Représentée par Monsieur Julien DE LAPIZE,

[\\nasiaf.ZIAFDOMAIN.LOC\ZIAFDOMAIN_DATAS\UTILISATEURS\Entreprises\Prospects\Promoteurs\S
DAN\Bat logistique ACC\Vente parcelle\monlien.doc](\\nasiaf.ZIAFDOMAIN.LOC\ZIAFDOMAIN_DATAS\UTILISATEURS\Entreprises\Prospects\Promoteurs\S
DAN\Bat logistique ACC\Vente parcelle\monlien.doc)

Date de signature :

Lieu de signature :

Signature :

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec SIZIAE
Site Terrains industriels à BILLY-BERCLAU et DOUVIRIN (OP 2442 - OT -)
Fiche cession n°1565

Fin de portage : 14/12/2030
Etat financier arrêté à la date du : 31/10/2023
Établi le : 24/01/2024
Valable jusqu'au : 17/01/2025



CESSION par l'EPF à SDAN (Société Développement Ave Nord)									
Bâti de plus de 5 ans et TAB									
Sur les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVIRIN Lieu dit "Boulevard Sud"									
cadasté - sur la commune de Billy Berclau - section AS n° 429 - sur la commune de Douvrin - section AD n° 735-736-737-744-745-746-747-748									
d'une superficie de 99 838 m²									
Identification des biens									
	N° bien	13389	13389	13389	13389				
	Changement de nature ?	Non	Non	Non	Non				
	Acquisition soumise à TVA ?	Oui	Oui	Oui	Oui				
	Nature du bien	TAB	TAB	TAB	Bât + Sans				
	Cession du bien	Partielle	Partielle	Partielle	Partielle				
	Cession à quel prix ?	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année				
		Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient				
	Cadastre	Section AS n° 429	Section AD n° 735-737-746-748	Section AD n° 735-737-746-748	Section AD n° 736-744-745-747				
	Superficie	4503	70465	70465	24870				
	Commune de	BILLY-BERCLAU	DOUVIRIN	DOUVIRIN	DOUVIRIN				
Rue	Lieu dit "La Française de Mécanique"	Lieu dit "Boulevard Sud"	Lieu dit "Boulevard Sud"	Lieu dit "Boulevard Sud"					
Date de l'acquisition	22/12/2022	22/12/2022	22/12/2022	22/12/2022					
Prix de l'acquisition	90 060,00 €	912,92 €	1 409 300,00 €	497 400,00 €	1 996 760,00 €				
Frais d'acquisition									
		912,92 €	14 385,84 €	5 042,06 €	20 240,92 €				
Frais de gestion		- €	- €	- €	- €				
Produits		- €	- €	- €	- €				
Rémunération		- €	- €	- €	- €				
Actualisation		- €	- €	- €	- €				
Prix de revient du portage foncier HT		90 972,92 €	1 423 585,84 €	502 442,06 €	2 017 000,82 €				
Forfait frais complémentaires*		2 271,21 €	35 540,89 €	12 543,84 €	50 355,94 €				
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		93 244,13 €	1 459 126,73 €	514 985,90 €	2 067 356,76 €				
Montant des travaux		- €	- €	- €	- €				
Prix de revient TOTAL HT		93 244,13 €	1 459 126,73 €	514 985,90 €	2 067 356,76 €				
Aligement du coût du portage foncier **		- €	- €	- €	- €				
Aligement du coût des travaux		- €	- €	- €	- €				
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		93 244,13 €	1 459 126,73 €	514 985,90 €	2 067 356,76 €				
Base TVA = Prix de cession HT		93 244,13 €	1 459 126,73 €	514 985,90 €	2 067 356,76 €				
Base TVA = Marge (TAB)		- €	- €	- €	- €				
TVA sur Prix total 20%		18 648,83 €	291 825,35 €	102 997,18 €	413 471,36 €				
TVA sur Marge 20%		- €	- €	- €	- €				
Prix de cession TTC		111 892,96 €	1 750 952,08 €	617 983,08 €	2 480 828,12 €				

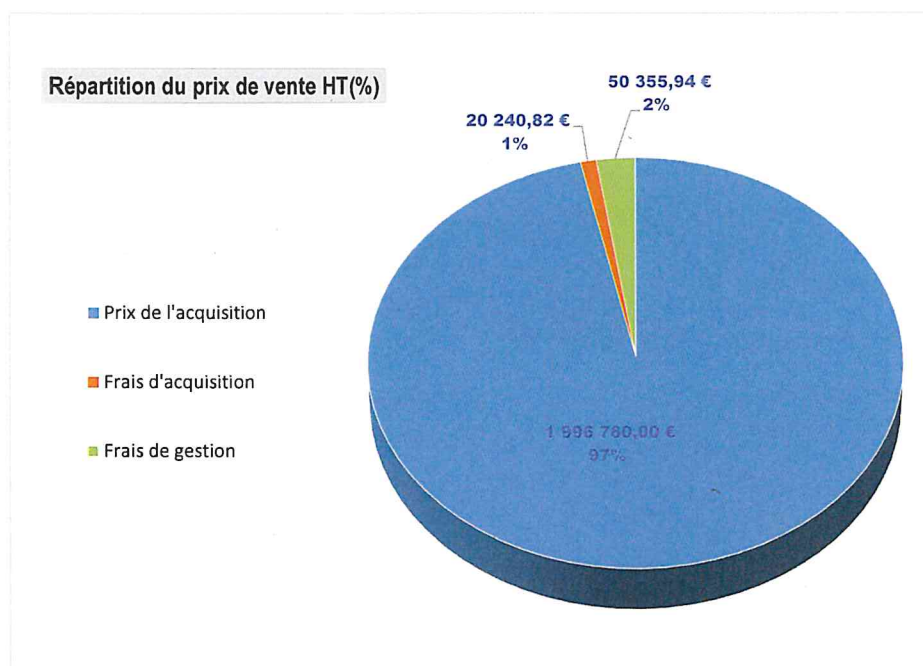
* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont estimés au réel sur la base de la taxe foncière 2022 pour les années 2023, 2024, et le 1er semestre 2025, la cession étant prévue à ce jour pour le 30 juin 2025. La taxe foncière pour l'année 2025 sera due par l'acquéreur à compter de son entrée en jouissance.

** Vente au prix de revient

Julie
REVAUX

Signature numérique
de Julie REVAUX
Date : 2024.01.24
17:29:38 +01'00'

Site Terrains industriels à BILLY-BERCLAU et DOUVRIN (OP 2442 - OT -)
 Fiche cession n°1565



SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	2 017 000,82 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion	50 355,94 €
Travaux	- €
PRIX DE REVIENT HT	2 067 356,76 €
Décote additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	- €
PRIX DE CESSION HT	2 067 356,76 €
TVA	413 471,36 €
PRIX DE CESSION TTC	2 480 828,12 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF	- €
soit une décote foncière de	0%
soit une décote travaux de	0%