



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 02 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le deux avril 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 vingt et un mars, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Steve BOSSART, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET, M. Sébastien DARRAS, M. Kévin DEGREAUX, M. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMÉZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, M. Patrice FRÈRE, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, M. Stéphane POULET, M. Alain QUEVA, Mme Ewa VIVIER, M. Jean-François ANTONINI, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien OGEZ, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : Mme Leslie DZIURLA, M. André GUILLOU, Mme Anne-Sophie DUBOIS, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Marcel PART, M. Sylvain ROBERT, Mme Christine STIEVENARD.

Ont donné procuration : Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Sylvain COCQ à Monsieur Sébastien DARRAS, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Philippe DRUMÉZ, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Monsieur Alain DE CARRION à Monsieur Patrice FRÈRE, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Madame Joëlle FONTAINE à Mme Ewa VIVIER, Monsieur Frédéric WALLET à Monsieur Bernard JASPART, Monsieur Ludovic GAMBIEZ à Madame Carine BANAS, Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET à Monsieur Nicolas GODART, Monsieur Sébastien MESSENT à Monsieur Georges KOPROWSKI, Monsieur Geoffrey MATHON à Monsieur André KUCHCINSKI, Madame Sandra BABLIN à Monsieur Jean-Louis LEFEBVRE, Monsieur Nicolas FRANCKE à Monsieur Sébastien OGEZ

Secrétaire de séance : Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

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

- **6 mars** : Rencontre des chefs d'entreprises chez SICAD (25 entreprises présentent, 50 participants, très bon accueil)
- **25 mars** : Vente de la parcelle Pom'lorette
- **2 avril** : Visite du poste source de Douvrin pour visualiser les travaux d'extension financés par le SIZIAF.

Convocation adressée aux
délégués le :

21 mars 2025

Délégués :

- En exercice : 48
- Présents : 25
- Votants : 40

Délibération

mise en ligne le :

16 avril 2025

Délibération certifiée

exécutoire le :

16 avril 2025

PROCES-VERBAL

Le Président présente l'ordre du jour de la réunion :

Ordre du jour du comité syndical du 2 avril 2025

0 Approbation du compte-rendu du comité syndical du 5 mars 2025

Fonctionnement

- 1 Vote du compte financier unique 2024 et du budget primitif 2025
- 2 Autorisation de programme et de crédits de paiement (AP/CP) – Création : Construction Pôle de vie
- 3 Adhésions aux associations PALME, NFI et vote d'une subvention à l'Association Réseau Entreprendre
- 4 Validation du Programme de Management Environnemental 2025-2028

Gestion du Parc

- 5 Convention pour l'utilisation du bassin ex-Filartois par le bâtiment DC4 Prologis
- 6 Convention Cellnex pour l'utilisation de l'antenne téléphonie à la STEP
- 7 Renouvellement de la convention de partenariat avec le CPIE la chaîne des terrils pour la mise en œuvre de l'inventaire écologique perpétuel des espaces naturels du Parc et accompagnement en faveur de la biodiversité
- 8 Lancement des marchés d'entretien des espaces verts et de la propreté du Parc

Points d'information

- Décisions du Président

0 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 5 MARS 2025

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

- **Approuve** le compte-rendu du Comité Syndical du 5 mars 2025

Fonctionnement

1 - VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 ET DU BUDGET PRIMITIF 2025 :

L'ensemble des documents budgétaires est accessible sur l'espace extranet du site internet parcdesindustries.com.

Contexte du budget primitif 2025 :

Le débat d'orientation budgétaire 2025 a permis de définir les orientations de travail pour les prochaines années dans un contexte budgétaire connu.

Recettes nouvelles attendues :

- Reversement de fiscalité pour 1.59 Millions d'euros
- Produits de vente de terrain pour 2.08 millions d'euros,
- Recettes de loyers pour 1,25 millions d'euros
- Subventions attendues pour 316 910 euros,
 - **Soit 5.2 millions d'euros de recettes attendues**

Dépenses inscrites :

- Maintenir les charges de fonctionnement au niveau des inscriptions de l'exercice antérieur, pour assurer notamment le bon entretien du Parc : 2 millions d'euros
- Financer les études et la poursuite des travaux d'aménagement du Parc pour 5.3 millions d'euros
- Financer au budget bâtiment les travaux du pôle de vie pour 3,7 millions d'euros
- Inscrire les subventions aux entreprises déjà accordées pour 496 150 euros
- Poursuivre les investissements sur le Parc existant pour 0.7 million d'euros (rénovation de l'éclairage public)
 - **Soit 12.2 millions d'euros de dépenses inscrites**

La différence entre les dépenses et les nouvelles recettes est financée par les excédents antérieurs reportés. Il est proposé de faire une présentation du budget primitif 2025 comme suit :

Section de fonctionnement :

Les recettes de fiscalité de 1.6 millions d'euros et les recettes diverses estimées à 0.7 million d'euros (reprise d'excédents antérieurs, remboursement de frais de personnel sous le régime des autorisations d'absence, facturation du budget principal aux budgets annexes des prestations de personnel) couvrent les frais de gestion du parc et du siège estimés à 1.8 millions d'euros, les frais du budget assainissement de 0.3 million d'euros, et permettent de dégager un autofinancement prévisionnel de 0.2 million d'euros destinés au financement des travaux de viabilisation.

1A - Procédure de neutralisation budgétaire de l'amortissement des subventions d'équipement versées :

Les subventions d'équipement versées constituent des immobilisations incorporelles amortissables. Par délibération n°14 du 27/03/2007, le Comité syndical du SIZIAF a décidé d'amortir ces subventions du compte 204 sur une période d'un an. L'instruction budgétaire et comptable M14 prévoit depuis 2016 un dispositif spécifique de neutralisation budgétaire – totale, partielle ou nulle - de la charge d'amortissement, qui peut être opéré chaque année au choix de l'assemblée délibérante, après inscription de l'ensemble des dépenses et recettes du budget, permettant de corriger un éventuel déséquilibre budgétaire ou garantissant le libre choix du niveau d'épargne.

Il est proposé de valider le fait de présenter à l'assemblée délibérante, chaque année, lors du vote du budget, l'application ou non des règles de neutralisation (option retenue dans le budget). Pour 2025, il est proposé de neutraliser le montant de l'amortissement se rapportant aux subventions versées suivantes :

- Financement du projet SICAD au compte 20422 : 11 166.66 € ;
- Financement du projet VANHEEDE au compte 20422 : 41 833.32 € ;
- Subvention d'équipement au budget annexe Bâtiments au compte 20415332 : 516 786.65 € ;

Soit un total de 569 786.63 euros afin de maintenir l'équilibre budgétaire.

Recettes de fonctionnement	Rappel du CFU 2023 en €	CFU 2024 en €	Budget 2024 en €	Propositions du budget primitif 2025 en €
Divers (remboursement des sinistres, Rbt ASA, FCTVA, Rbt frais de personnel)	528 045	512 755	515 356	485 954
Recouvrement de fiscalité auprès de la CABBALR	1 748 610	1 523 270	1 523 270	1 594 213
Excédents des budgets annexes (loyers) Excédents des budgets annexes (terrains)	753 143	127 001	127 001	-
Excédent antérieur reporté	495 231	316 676	316 676	225 792
Dotations aux amortissements – Neutralisation subvention ACC versée	5 316 664	1 261 112	1 261 112	569 787
TOTAL	8 841 693	3 740 814	3 743 415	2 875 746

Dépenses de fonctionnement	Rappel du CFU 2023 en €	CFU 2024 en €	Budget 2024 en €	Propositions du budget primitif 2025 en €
Frais généraux de siège	406 198	370 511	400 000	415 500
Masse salariale	781 190	785 277	800 000	850 000
Entretien des espaces publics	424 289	415 272	500 000	500 000
Subventions au budget assainissement (eaux pluviales et eaux usées)	457 478	260 719	325 302	294 569
Autofinancement des budgets annexes		267 001	267 001	
Dotations aux amortissements et opérations d'ordre	5 384 582	1 416 241	1 451 112	646 036
Virement à la section d'investissement				169 641
TOTAL	7 453 737	3 515 021	3 743 415	2 875 746

Section d'investissement

La section d'investissement du budget principal bénéficie d'un autofinancement prévisionnel à hauteur de 235 359 euros qui participe au financement du Pôle de vie inscrit au budget annexe Bâtiments, via le versement d'une subvention d'équipement.

Recettes d'investissement	Budget 2024 en €	CFU 2024 en €	Propositions du budget primitif 2025 en €
FCTVA et subventions		3 848	156 910
Opérations d'ordre dont l'amortissement	1 651 112	1 425 094	746 036
Excédent de fonctionnement capitalisé	1 071 279	1 071 279	
Excédents antérieurs reportés	1 518 861	1 518 861	1 454 158
Virement de la section de fonctionnement		-	169 641
Produits des cessions (reversement des avances)	534 607	-	-
TOTAL	4 775 859	4 019 082	2 526 745

Dépenses d'investissement	Budget 2024 en €	CFU 2024 en €	Propositions du budget primitif 2025 en €
Travaux d'équipement et frais d'études	1 439 251	489 994	909 004
Acquisition de biens	43 868	4 093	39 775
Subventions aux entreprises et subvention d'équipement au budget annexe Bâtiments	586 150 534 607	90 000 534 607	496 150 401 498
Divers (opération d'ordre)	210 531	19 385	110 531
Dotations aux amortissements – Neutralisation des subventions versées	1 261 112	1 261 112	569 787
Avances remboursables versées au budget annexe Terrains	700 340	165 733	
TOTAL	4 775 859	2 564 924	2 526 745

En globalisant l'ensemble des budgets du SIZIAF (Budget principal et budgets annexes), il est possible de présenter les opérations d'aménagement de la façon suivante :

Opérations d'investissement tous budgets confondus	Propositions nouvelles BP 2025 en €	Reports en €	Propositions + Reports en €
Sur le Parc existant (Budget principal)			
Travaux d'équipement et frais d'études	- 8 853	917 858	909 005
Acquisitions de biens	-	39 775	39 775
Subventions d'équipement versées	401 498	496 150	897 648
Pour les extensions du parc (budget annexe terrains)			
Requalification FM bande ouest	155 000		155 000
Desserte plateforme logistique Est (Prague)	11 000		11 000
Aménagement d'un pôle de vie	3 640 000		3 640 000
Renforcement Poste source	919 603		919 603
Parc porte Est – Rue de Budapest	320 000		320 000
Acquisition de terrains	140 000		140 000
Autres	14 000		14 000
Pour les bâtiments du SIZIAF (budgets annexes bâtiments et tic)			
Construction bâtiment neuf Pôle de vie	1 782 616	1 880 384	3 663 000
Mise en œuvre DEET - Bâtiment Cégélec	430 500		430 500
Divers travaux et frais d'études	-444 315	728 268	283 953

Pour les réseaux d'eau (budgets assainissement et eau potable)			
Eau potable (château d'eau et réseau)	70 000	450 123	520 123
Assainissement (station d'épuration et réseaux)	139 000	3 637 061	3 776 061
TOTAL	7 570 049	8 149 619	15 719 668

- **Récapitulatif Budget principal :**

Le compte financier unique de l'exercice 2024 laisse apparaître à la section de fonctionnement un excédent de 225 791.88 euros, et à la section d'investissement un excédent de 374.93 euros compte-tenu des restes à réaliser.

- **Pour le budget annexe Bâtiments :**

Le compte financier unique de l'exercice 2024 laisse apparaître à la section de fonctionnement un excédent de 1 559 551.73 euros, et à la section d'investissement un déficit de 1 023 986.88 euros compte-tenu des restes à réaliser.

- **Pour le budget annexe Tic :**

Le compte financier unique de l'exercice 2024 laisse apparaître à la section de fonctionnement un excédent de 83 664.50 euros, et à la section d'investissement un résultat nul compte-tenu des restes à réaliser.

- **Pour le budget annexe Terrains :**

Le compte financier unique de l'exercice 2024 laisse apparaître à la section de fonctionnement un résultat nul, et à la section d'investissement un excédent de 2 996 863.43 euros.

- **Service de distribution d'eau potable :**

Le compte financier unique de l'exercice 2024 laisse apparaître à la section de fonctionnement un excédent de 626 502.54 euros, et à la section d'investissement un déficit de 214 768.14 euros compte-tenu des restes à réaliser.

- **Service public d'assainissement :**

Le compte financier unique de l'exercice 2024 laisse apparaître à la section de fonctionnement un excédent de 914 273.13 euros et à la section d'investissement un déficit de 83.06 euros compte-tenu des restes à réaliser.

1B – Vote du compte financier unique 2024 :

Le Comité syndical,

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré :

1° Donne acte de la présentation faite du compte financier unique, lequel peut se résumer ainsi :

Budget Principal	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS
Résultats reportés		316 676,13		1 518 860,71	-	1 835 536,84
Opérations de l'exercice	3 515 022,27	3 424 138,02	2 564 923,56	2 500 220,88	6 079 945,83	5 924 358,90
TOTAUX	3 515 022,27	3 740 814,15	2 564 923,56	4 019 081,59	6 079 945,83	7 759 895,74
Résultats de clôture		225 791,88		1 454 158,03		1 679 949,91
Restes à réaliser			1 453 783,10	-	1 453 783,10	-
TOTAUX CUMULES	3 515 022,27	3 740 814,15	4 018 706,66	4 019 081,59	7 533 728,93	7 759 895,74
RESULTATS DEFINITIFS		225 791,88		374,93		226 166,81

Budget annexe Bâtiments	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS
Résultats reportés		522 242,40		988 869,90		1 511 112,30
Opérations de l'exercice	714 911,01	1 752 220,34	327 334,91	874 770,63	1 042 245,92	2 626 990,97
TOTAUX	714 911,01	2 274 462,74	327 334,91	1 863 640,53	1 042 245,92	4 138 103,27
Résultats de clôture		1 559 551,73		1 536 305,62		3 095 857,35
Restes à réaliser			2 560 292,50	-	2 560 292,50	-
TOTAUX CUMULES	714 911,01	2 274 462,74	2 887 627,41	1 863 640,53	3 602 538,42	4 138 103,27
RESULTATS DEFINITIFS		1 559 551,73	1 023 986,88			535 564,85

Budget annexe Tic	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS
Résultats reportés		93 464,39		82 326,51	-	175 790,90
Opérations de l'exercice	16 682,42	6 882,53	14 416,80	-	31 099,22	6 882,53
TOTAUX	16 682,42	100 346,92	14 416,80	82 326,51	31 099,22	182 673,43
Résultats de clôture		83 664,50		67 909,71		151 574,21
Restes à réaliser			67 909,71		67 909,71	-
TOTAUX CUMULES	16 682,42	100 346,92	82 326,51	82 326,51	99 008,93	182 673,43
RESULTATS DEFINITIFS		83 664,50		-		83 664,50

Budget annexe Terrains	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS
Résultats reportés		127 001,38		806 578,97		933 580,35
Opérations de l'exercice	13 105 203,40	12 978 202,02	9 636 873,94	11 827 158,40	22 742 077,34	24 805 360,42
TOTAUX	13 105 203,40	13 105 203,40	9 636 873,94	12 633 737,37	22 742 077,34	25 738 940,77
Résultats de clôture		-		2 996 863,43		2 996 863,43
Restes à réaliser						
TOTAUX CUMULES	13 105 203,40	13 105 203,40	9 636 873,94	12 633 737,37	22 742 077,34	25 738 940,77
RESULTATS DEFINITIFS		-		2 996 863,43		2 996 863,43

Budget Assainissement	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS
Résultats reportés		821 528,03		3 493 742,92	-	4 315 270,95
Opérations de l'exercice	349 064,76	441 809,86	10 606,70	124 476,66	359 671,46	566 286,52
TOTAUX	349 064,76	1 263 337,89	10 606,70	3 618 219,58	359 671,46	4 881 557,47
Résultats de clôture		914 273,13		3 607 612,88		4 521 886,01
Restes à réaliser			3 607 695,94		3 607 695,94	-
TOTAUX CUMULES	349 064,76	1 263 337,89	3 618 302,64	3 618 219,58	3 967 367,40	4 881 557,47
RESULTATS DEFINITIFS		914 273,13	83,06			914 190,07

Budget Eau potable	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS
Résultats reportés		633 796,31		226 995,75	-	860 792,06
Opérations de l'exercice	31 026,86	23 733,09	10 817,14	19 175,86	41 844,00	42 908,95
TOTAUX	31 026,86	657 529,40	10 817,14	246 171,61	41 844,00	903 701,01
Résultats de clôture		626 502,54		235 354,47		861 857,01
Restes à réaliser			450 122,61		450 122,61	-
TOTAUX CUMULES	31 026,86	657 529,40	460 939,75	246 171,61	491 966,61	903 701,01
RESULTATS DEFINITIFS		626 502,54	214 768,14			411 734,40

2° Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° **Arrête** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;

1C – Affectation du résultat de fonctionnement 2024 :

En ce qui concerne le résultat de fonctionnement pour l'ensemble des budgets, il est proposé, après affectation obligatoire, d'affecter l'excédent disponible à l'excédent reporté de fonctionnement du budget primitif 2025.

Le Comité syndical,
Après avoir entendu et approuvé le compte financier unique de l'exercice 2024, ce jour,
Considérant que tout est régulier,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024,
Constatant que le compte financier unique présente :

Budget principal :

Un excédent de fonctionnement de 225 791.88 €

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

- **Décide** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :
Affectation obligatoire
* A l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur) : Néant
Déficit résiduel à reporter : Néant
* A l'exécution du virement à la section d'investissement (compte 1068) : Néant.
Solde disponible affecté comme suit :
* Affectation complémentaire en réserves (compte 1068) : Néant
* Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002) : 225 791.88 euros.

Budget annexe Bâtiments :

Un excédent de fonctionnement de 1 559 551.73 € ;

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

- **Décide** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :
Affectation obligatoire
* A l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur) : Néant
Déficit résiduel à reporter : Néant
* A l'exécution du virement à la section d'investissement (compte 1068) : 1 023 986.88 euros
Solde disponible affecté comme suit :
* Affectation complémentaire en réserves (compte 1068) : Néant
* Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002) : 535 564.85 euros.

Budget annexe Terrains :

Un excédent de fonctionnement de 0 €

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

- **Décide** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :
Affectation obligatoire
* A l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur) : Néant
Déficit résiduel à reporter : Néant
* A l'exécution du virement à la section d'investissement (compte 1068) : Néant
Solde disponible affecté comme suit :
* Affectation complémentaire en réserves (compte 1068) : Néant
* Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002) : Néant.

Budget annexe Tic :

Un excédent de fonctionnement de 83 664.50 €

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

- **Décide** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :
Affectation obligatoire
* A l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur) : Néant

Déficit résiduel à reporter : Néant
* A l'exécution du virement à la section d'investissement (compte 1068) Néant
Solde disponible affecté comme suit :
* Affectation complémentaire en réserves (compte 1068) : Néant
* Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002) : 83 664.50 euros.

Budget annexe Assainissement :

Un excédent de fonctionnement de 914 273.13 €

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

- **Décide** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :
Affectation obligatoire
* A l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur) : néant
Déficit résiduel à reporter : néant
* A l'exécution du virement à la section d'investissement (compte 1068) : 83.06 euros.
Solde disponible affecté comme suit :
* Affectation complémentaire en réserves (compte 1068) : néant
* Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002) : 914 190.07 euros.

Budget annexe Eau potable :

Un excédent de fonctionnement de 626 502.54 €

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

- **Décide** d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :
Affectation obligatoire
* A l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur) : néant
Déficit résiduel à reporter : néant
* A l'exécution du virement à la section d'investissement (compte 1068) : 214 768.14 euros.
Solde disponible affecté comme suit :
* Affectation complémentaire en réserves (compte 1068) : néant
* Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002) : 411 734.40 euros.

1D - Bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières :

L'article 11 de la Loi du 8 février 1995 prévoit que les collectivités territoriales doivent délibérer tous les ans sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières. Le bilan est annexé au compte administratif de la collectivité et porté sur les fonds de terre et les bâtiments (Article 518 du Code Civil).

Cessions se rapportant à l'exercice 2024 :

Budget annexe Terrains :

- Vente à la société VANHEEDE ENVIRONNEMENT d'un terrain sis BILLY-BERCLAU, cadastré sections AT n°141 de 20000 m² et AT n°155 de 10000 m², soit 30000 m² moyennant le prix principal de 750 000 euros, selon délibération n°4 du 29 mars 2023 et acte de vente du 28 mars 2024 ;
- Vente à la société PROLOGIS France CLXXIII, dans le cadre de l'implantation PROLOGIS DC4, d'un terrain sis DOUVVIN, cadastré sections AC n°714 de 1657 m², AD n°693 de 234 m², AD n°694 de 134 m², AD n°701 de 65011 m² et AD n°707 de 4662 m², soit 71698 m² moyennant le prix principal de 1 611 720 euros, selon délibération n°6 du 27 mars 2024 et acte de vente du 24 avril 2024 ;
- Vente à la société ETBH, d'un terrain sis DOUVVIN, cadastré sections AC n°699 de 2011 m², AD n°675 de 2367 m², soit 4378 m² moyennant le prix principal de 131 340 euros, selon délibération n°3 du 6 novembre 2024 et acte de vente du 17 décembre 2024 ;
- Vente à la société SCCV 949 DOUVVIN pour le compte du promoteur immobilier POLYGONE, d'un terrain sis DOUVVIN, cadastré sections AD n°778 de 10410 m², moyennant le prix principal de 312 300 euros, selon délibérations n°3 du 4 juillet 2023 et acte de vente du 17 décembre 2024.

Acquisitions se rapportant à l'exercice 2024 :
Budget annexe Terrains :

- Acquisition auprès de M. SEVERIN DUBOIS-HAVRANSART, d'un terrain sis BILLY-BERCLAU, cadastré section AD n°640 de 2947 m², moyennant le prix principal de 8 841 euros, selon délibération n°6 du 4 octobre 2023 et acte de vente du 20 juin 2024 ;
- Acquisition auprès de M. JEAN-PIERRE VILETTE, d'un terrain sis BILLY-BERCLAU, cadastré section AD n°648 de 131 m², moyennant le prix principal de 393 euros, selon délibération n°6 du 4 octobre 2023 et acte de vente du 20 juin 2024 ;
- Acquisition auprès de M. JACQUES DUBOIS-PLATRIER, d'un terrain sis BILLY-BERCLAU, cadastré section AD n°651 de 804 m², moyennant le prix principal de 2 412 euros, selon délibération n°6 du 4 octobre 2023 et acte de vente du 20 juin 2024 ;
- Acquisition auprès de CONSORT DEMON, d'un terrain sis DOUVRIN, cadastré section AC n°367 de 259 m², moyennant le prix principal de 4 662 euros, selon délibération n°6 du 6 novembre 2024 et acte de vente du 17 décembre 2024.

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

1E – Vote du budget primitif 2025 :

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

- **Adopte** le budget primitif 2025 qui s'équilibre comme suit :

Budget Principal :

Section de fonctionnement :

Dépenses : 2 875 745.89 euros ;

Recettes : 2 875 745.89 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 2 526 745.43 euros ;

Recettes : 2 526 745.43 euros ;

Budget annexe Bâtiment :

Section de fonctionnement :

Dépenses : 1 939 564.85 euros ;

Recettes : 1 939 564.85 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 4 838 092.95 euros ;

Recettes : 4 838 092.95 euros ;

Budget annexe Terrains :

Section de fonctionnement :

Dépenses : 14 163 642.43 euros ;

Recettes : 14 163 642.43 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 11 869 845.86 euros ;

Recettes : 11 869 845.86 euros ;

Budget annexe Tic :

Section de fonctionnement :

Dépenses : 89 664.50 euros ;

Recettes : 89 664.50 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 67 909.71 euros ;

Recettes : 67 909.71 euros ;

Budget annexe Assainissement :

Section de fonctionnement :

Dépenses : 1 388 958.56 euros ;

Recettes : 1 388 958.56 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 4 057 695.94 euros ;

Recettes : 4 057 695.94 euros ;

Budget annexe Eau potable :

Section de fonctionnement :

Dépenses : 435 036.54 euros ;

Recettes : 435 036.54 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 621 424.75 euros ;

Recettes : 621 424.75 euros ;

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

2 - AUTORISATION DE PROGRAMME ET DE CREDITS DE PAIEMENT – CREATION DE L'AP/CP : CONSTRUCTION POLE DE VIE

Vu les articles L 2311-3 et R – 2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°13 du 24 février 2022 portant adoption d'un règlement budgétaire et financier ;

Vu la délibération n°8 du 6 novembre 2024 autorisant le lancement de la consultation et signature des marchés pour les travaux de construction du bâtiment Pôle de vie ;

Les autorisations de programme (AP) et crédits de paiement (CP) constituent un dispositif transparent qui permet d'optimiser la gestion pluriannuelle des investissements, tout en respectant les règles de l'engagement comptable ; Dans cette optique, la mise en place d'une AP/CP pour le suivi financier de l'opération de construction du Pôle de vie est la procédure adéquate, au regard de la gestion pluriannuelle des investissements du SIZIAF ;

Portant sur un montant global de 4 260 000 euros HT, cette autorisation de programme est prévue pour une durée de 2 ans pouvant faire l'objet de révisions.

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

- **Approuve** la création d'une autorisation de programme « Construction Pôle de vie » ;
- **Engage** les crédits de paiement selon le prévisionnel suivant :

<i>Autorisation de programme : Construction Pôle de vie</i>		<i>Crédits de paiement</i>	
		<i>2025</i>	<i>2026</i>
DEPENSES	4 260 000.00 €	3 663 000.00 €	597 000.00 €
RECETTES	401 497.60 €	401 497.60 €	

3 - ADHESIONS AUX ASSOCIATIONS PALME, NFI ET VOTE D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION RESEAU ENTREPRENDRE

3A - Renouvellement de l'adhésion à l'Association PALME :

Depuis l'année 2000, le SIZIAF adhère à l'association PALME : association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités.

Cette adhésion permet :

- D'avoir accès à une veille juridique dans le domaine environnemental,
- De participer à une dizaine de journées formation et débat sur des thèmes environnementaux,
- D'échanger avec d'autres zones d'activités sur des problèmes communs : la qualité environnementale des zones, les services proposés aux entreprises, les démarches de management environnemental...
- De solliciter le club d'auditeurs PALME pour réaliser des audits croisés internes nécessaires au suivi du Système de Management de l'Environnement

Le montant de cette adhésion pour l'année 2025 est de 4 000 €.

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Autorise** le Président à renouveler l'adhésion à l'association PALME en 2025.

2B - Renouvellement de l'adhésion à l'association NFI :

Le SIZIAF adhère à l'association Nord France Invest qui est l'Agence de Promotion Economique de la région Hauts-de-France. Elle a pour mission d'aider les entreprises à capitaux étrangers à s'implanter dans la Région et à développer leurs activités, en optimisant leur implantation et leur extension dans la Région. Correspondant de Business France (Agence Française pour les Investissements Internationaux), Nord France Invest mène en liaison avec ses partenaires une politique régionale de promotion, de prospection et d'accueil des investissements internationalement mobiles.

Pour atteindre ses objectifs, l'agence s'appuie sur une équipe compétente et des réseaux de partenaires en France et à l'étranger.

NFI, financée par la CCIR et la Région Hauts-de-France, comprend dans ses adhérents les principales agglomérations.

Le coût pour l'année 2025 de cette cotisation est de 500 €.

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Autorise** le Président à renouveler l'adhésion à l'association NFI en 2025.

2C - Loyer à titre gracieux à l'association Réseau entreprendre Artois :

Le SIZIAF a accueilli dans un bureau de l'hôtel d'entreprises l'association Réseau entreprendre Artois depuis sa création, soit l'année 2000. Depuis janvier 2021, cette association est hébergée dans deux bureaux situés au siège du SIZIAF. Les deux bureaux représentent une surface de 35 m².

Cette association a pour objectif de faire émerger et réussir de nouveaux entrepreneurs, créateurs et repreneurs de futures P.M.E. grâce à un parrainage des créateurs par des chefs d'entreprises.

Afin de favoriser cette association, les deux bureaux sont loués à titre gracieux à l'association Réseau entreprendre Artois.

Considérant que cette location à titre gracieux correspond à une aide d'environ 3 500 €,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Autorise** le Président à signer un bail civil avec l'association Réseau entreprendre Artois pour un loyer à titre gracieux représentant une aide annuelle de l'ordre de 3 500 € pour l'année 2025.

4 - VALIDATION DU PROGRAMME DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL 2026-2028

Les trois métiers du SIZIAF, à savoir l'aménagement, la gestion et la commercialisation du Parc des industries, sont certifiés ISO 14001 depuis 2004. Cette certification permet de s'assurer que sur ces trois métiers, le SIZIAF respecte et protège l'environnement.

Une politique environnementale a été arrêtée au comité syndical de mars 2022 et précise les 5 objectifs à atteindre :

- Offrir un cadre de vie de qualité aux entreprises, aux salariés et aux riverains,
- Préserver les milieux, les ressources naturelles et la biodiversité,
- Réduire les impacts du transport des marchandises et des personnes,
- Améliorer l'efficacité énergétique du Parc et développer le recours aux énergies renouvelables,
- Optimiser l'occupation des sols dans une logique de sobriété foncière.

Afin d'atteindre ces objectifs, le SIZIAF détermine un programme d'actions défini sur 3 ans.

Ce programme d'actions regroupe les projets et actions contenus dans différents documents déjà approuvés par l'Assemblée et notamment le programme pluriannuel d'investissement présenté lors du Rapport d'orientation budgétaire 2025.

L'ensemble des actions planifiées en 2025 sont inscrites au budget primitif de cette année.

Vu le programme d'actions joint en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Approuve** le plan d'actions du système de management de l'environnement du SIZIAF pour les années 2025 à 2028,
- **Autorise** le Président à mettre en œuvre ce plan d'action.

M. Hugues Houzé de l'Aulnoit demande si le syndicat mixte Artois Mobilités est associé aux actions prévues dans le programme qui concerne la mobilité des salariés.

Le Président informe qu'en effet, le SIZIAF travaille en collaboration avec Artois Mobilités, en tant que Autorité Organisatrice de Mobilité sur le territoire, pour mener des actions en faveur de la mobilité des salariés. Se pose toujours la question de l'harmonisation des transports et des titres de transport entre la MEL et Artois Mobilités.

M. Alain Queva se félicite de voir un programme environnemental aussi complet dans une période où l'environnement peut parfois être délaissé. Il regrette cependant que ce programme n'ait pas été travaillé de façon collégiale entre élus, riverains et chefs d'entreprises.

M. le Président prend en compte cette demande et va réfléchir à une façon de communiquer et de travailler de façon plus collégiale sur cette problématique.

5 - CONVENTION POUR UTILISATION DU BASSIN FILARTOIS PAR PROLOGIS POUR LE BATIMENT DC4

Prologis a terminé la construction de son dernier bâtiment dénommé DC4 au sein du Prologis Parc de 45 ha. Ce bâtiment de 24 000 m² a été construit sur l'ancienne parcelle de Filartois qui bénéficiait de l'usage d'un bassin de rétention des eaux pluviales commun situé à l'intersection du boulevard ouest et de la rue d'Oslo.

Filartois avait une capacité de rétention de 6 000 m³ sur la capacité totale du bassin de 8 100 m³.

Il est proposé de faire bénéficier à Prologis de la capacité de rétention de ce bassin libérée par Filartois.

Considérant que les besoins de rétention pour le bâtiment DC4 sont de 6 000 m³,

Vu le projet de convention joint en annexe permettant de décrire les ouvrages et de fixer les règles d'utilisation de cette capacité de rétention et les obligations de chacun,

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

- **Approuve** la convention jointe en annexe,
- **Autorise** le Président à signer cette convention.

6 - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'ENTRETIEN D'UNE ANTENNE TELEPHONIQUE SUR LA STATION D'EPURATION DU PARC DES INDUSTRIES

La société Bouygues Telecom a installé en 2019 une antenne de téléphonie au sein de la station d'épuration du SIZIAF en lieu et place d'un ancien mat d'éclairage.

Pour ce faire, une convention d'occupation temporaire du domaine public a été signée entre le SIZIAF, Véolia Eau en tant qu'exploitant de la S.T.E.P. et la société CELLNEX agissant pour Bouygues télécom.

La durée de cette convention était liée à la durée de la DSP assainissement avec la possibilité d'étendre d'un an la convention de façon tacite, soit une durée maximale au 31 décembre 2024,

Vu le contrat de délégation de service public pour la collecte et traitement des eaux usées signé entre Véolia et le SIZIAF le 20 décembre 2023 pour une durée de 5 ans.,

Considérant que le SIZIAF perçoit une redevance annuelle de 6 500 €,

Vu le projet de convention joint en annexe,

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

- **Autorise** le Président à signer la convention d'occupation temporaire telle que présentée en annexe.

7 - RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CPIE LA CHAÎNE DES TERRILS POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'INVENTAIRE ECOLOGIQUE PERPETUEL DES ESPACES NATURELS DU PARC ET ACCOMPAGNEMENT EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

Depuis 2014, le SIZIAF bénéficie d'un partenariat avec le CPIE « la Chaîne des Terrils » pour la réalisation de l'inventaire écologique perpétuel des espaces naturels du Parc des industries Artois-Flandres et l'accompagnement des démarches en faveur de la biodiversité du SIZIAF. Une convention avait été signée en 2019 pour mener les actions suivantes :

- Phase 1 : Mise en œuvre de l'inventaire écologique perpétuel du Parc des industries Artois-Flandres
- Phase 2 : Accompagnement à la mise en œuvre de la trame verte et bleue du Parc des industries Artois-Flandres
- Phase 3 : Formation, sensibilisation, communication
- Phase 4 : Accompagnement et conseils en gestion écologique

Ces actions étant terminées, il est proposé de poursuivre le partenariat en fixant les objectifs suivants :

- Action 1 : Poursuite de l'inventaire écologique perpétuel du Parc des industries Artois-Flandres,
- Action 2 : Mise en œuvre d'inventaires spécifiques (à la demande) en fonction des orientations et projets du SIZIAF
- Action 3 : Formation, sensibilisation, communication
- Action 4 : accompagnement et conseils en gestion écologique

La contribution financière du SIZIAF sera d'un montant maximal de 46 000 euros pour 3 ans, soit 15 000 euros par an,

Vu la convention jointe en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Approuve** le partenariat avec le CPIE « la Chaîne des terrils » pour le développement de la biodiversité sur le Parc,
- **Autorise** le Président à signer une nouvelle convention avec le CPIE « la Chaîne des terrils » sur la base des missions exposées ci-dessus.

8 - LANCEMENT DU MARCHÉ D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Le Parc des industries Artois-Flandres est reconnu pour la qualité de ses espaces verts publics. Depuis 40 ans, le SIZIAF investit dans des aménagements paysagers de qualité qui sont gérés en gestion différenciée depuis 20 ans. La surface des espaces verts représente environ 10 % de la surface aménagée, soit 40 ha sur les 400 ha aménagés.

La gestion de ces espaces se fait par l'intermédiaire d'entreprises privées dans le cadre d'un marché pluriannuel d'une durée maximale de 4 ans pour des prestations d'aménagement paysager et de propreté.

Considérant que le marché actuel est attribué aux sociétés ID Verde et Les cantonniers Privés et prend fin au 30 juin 2025,

Considérant qu'une nouvelle prestation d'entretien des espaces verts par éco pâturage a été mise en place progressivement depuis 2021 avec la société Vert Azur sur 9 ha,

Considérant que durant les quatre dernières années, le coût annuel moyen de l'entretien de ces espaces est d'environ 210 000 euros T.T.C. et se décompose de cette façon :

- Entretien différencié des espaces verts (y compris les dernières extensions) : 140 000 euros
- Nettoyage et ramassage des dépôts et des fils d'eau : 30 000 euros
- Elagage et abatage d'arbres : 20 000 euros
- Eco pâturage : 20 000 €

Considérant qu'il est nécessaire d'organiser une nouvelle consultation pour signer des nouveaux marchés à compter du 1^{er} juillet 2025,

Considérant qu'il paraît opportun pour la continuité des prestations de commencer le nouveau marché d'entretien des espaces verts et de l'éco pâturage au 1^{er} novembre,

Considérant que les prestations d'entretien nécessaires sur la période de 1^{er} juillet au 30 octobre 2025 se feront sur devis après consultation restreinte compte-tenu du montant de l'estimation de ces prestations (inférieur à 70 000 € H.T.)

Considérant que les prestations de nettoyage et ramassage des dépôts et des fils d'eau peuvent faire l'objet d'un marché indépendant,

Considérant que le futur cahier des charges prendra en compte les préconisations d'entretien formulées par le CPIE suite à l'amélioration de notre connaissance de la biodiversité du Parc des industries Artois-Flandres,

Considérant que le nouveau cahier des charges comportera des clauses d'insertion à raison d'un minimum de 5 % des heures effectuées,

Considérant qu'il est proposé de lancer une consultation des entreprises suivant la procédure d'appel d'offres ouverte et que ce marché sera alloti,

Considérant que le prochain marché pourrait être de nouveau conclu sur une période de 1 an renouvelable 3 fois.

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

- **Autorise** le Président à lancer la consultation des entreprises pour conclure un nouveau marché d'entretien des espaces verts à compter du 1^{er} novembre 2025,

- **Autorise** le Président à signer les nouveaux marchés avec les entreprises ou les groupements qui présenteront les offres économiquement les plus avantageuses,
- **Autorise** le Président à signer les avenants au futur marché et notamment ceux relevant des extensions des surfaces liées à l'agrandissement du parc.

Points d'information

Information sur les décisions du Président :

- **2025-04 : Attribution marché d'assurances DAB 2025**

Le contrat d'assurance des dommages aux biens et des risques annexes - lot n°1 est attribué à LBH, 13 rue Emile LEGRELLE – 62000 ARRAS, pour le compte de AXA FRANCE IARD SA, société d'assurances dont le siège social est situé à NANTERRE, pour une prime annuelle de 54 243.96 €.

- **2025-05 : Attribution du marché de réalisation des campagnes de prélèvements et d'analyses semestrielles pour le suivi piézométrique de la qualité de la nappe phréatique et le contrôle des eaux pluviales**

Le marché de réalisation des campagnes de prélèvements et d'analyses semestrielles pour le suivi piézométrique de la qualité de la nappe phréatique et le contrôle des eaux pluviales est attribué à SOCOR, ZAC du Luc, 59187 DECHY, pour un montant annuel maximum de 22 830 € HT (selon le bordereau des prix unitaires annexé au marché).

Calendrier :

- Don du sang : **le vendredi 13 juin**
- Challenge sportif à destination des entreprises et des riverains : **jeudi 26 juin**

Le prochain comité syndical est prévu **le jeudi 3 juillet** ;

L'ordre du jour étant écoulé, la séance est levée à 19 h 30.

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


Le Président
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES


André KUCHOŃSKI