



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 062-256200742-20260212-DELIB20260205-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 12 FEVRIER 2026

Convocation adressée aux
délégués le :

06 février 2026

Délégués :

- En exercice : 48
- Présents : 27
- Votants : 38

Délibération

mise en ligne le :

19 février 2026

Délibération certifiée

exécutoire le :

19 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le douze 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 six 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. Alain DE CARRION, Mme Véronique DERANSY, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMETZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Jean-François ANTONINI, Mme Sandra BABLIN, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Christophe DRUELLES, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien OGEZ, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Kévin DEGREAU, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Joëlle FONTAINE, M. Patrice FRERE, M. Olivier GACQUERRE, M. André GUILLOU, M. Frédéric WALLET, M. Paul DRON, M. Marcel PART, M. Sylvain ROBERT,

Ont donné procuration : Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Monsieur Jérôme DEMULIER à Madame Pascale JOURDAIN, Monsieur Nicolas FRANCKE à Madame Sandra BABLIN, Monsieur Ludovic GAMBIEZ à Madame Carine BANAS, Monsieur Nicolas GODART à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Sébastien MESSANT à Monsieur Sébastien OGEZ, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET, Monsieur Geoffrey MATHON à Mme Monique ZARABSKI.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET

Le Syndicat mixte du Parc des Industries Artois-Flandres (SIZIAF) a pour objet (statuts modifiés par arrêté préfectoral du 9 juin 2017) de favoriser et de mettre en œuvre toute action liée à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion du « Parc des Industries Artois-Flandres », notamment toute opération concourant directement et/ou indirectement au développement du Parc et des entreprises implantées ou souhaitant s'y établir.

Par acte authentique du 10 janvier 2022, le SIZIAF a fait l'acquisition du site de la Française de Mécanique, cadastré section AD 691, AH 362 et AD 541, commune de DOUVRY et AO 346 commune de BILLY-BERCLAU, et notamment l'ensemble immobilier constitué de :

- Un étang et ses berges
- Un terrain de football en nature de friche
- Une piste de karting et terrain l'entourant
- Terrains à usage de parking

Le SIZIAF, agissant au titre de sa compétence de développement et d'attractivité du Parc des Industries Artois-Flandres, a décidé de conserver cet espace, autrefois mis à disposition des salariés de la Française de Mécanique, en créant un pôle de vie offrant aux

5 –

**MAINTIEN ET
MODERNISATION DU
KARTING :
SIGNATURE D'UN
BAIL
EMPHYTEOTIQUE
AVEC LA SOCIETE
KLL**

salariés des entreprises du Parc des industries Artois-Flandres un ensemble de services et de loisirs dans un lieu naturel, apaisé et apaisant (espace de pêche, sentier pédagogique sur la faune et la flore, chemin de santé, espaces de restauration, équipements sportifs et de loisirs, espaces de coworking et salles de réunion, ...).

Plus particulièrement, s'agissant du karting, sa gestion et sa modernisation ont été confiées à la société privée KLL LOISIRS, représentée par Monsieur LYPs, dès mars 2023, par un bail dérogatoire afin d'ouvrir l'activité karting à l'ensemble des salariés et des riverains.

La société KLL LOISIRS souhaite poursuivre directement, ou via une société existante ou à constituer par Monsieur LYPs, son activité de karting en entretenant et en modernisant les équipements en place. Compte-tenu des investissements à réaliser pour maintenir la piste de karting en bon état de fonctionnement et en créant, à l'horizon de cinq années maximum, après démolition de deux bâtiments vétustes, un nouveau bâtiment d'accueil à proximité de la piste, il est proposé de signer un bail emphytéotique d'une durée minimum de 18 ans avec la société KLL LOISIRS ou toute société à substituer,

La redevance est fixée à 1 000 € par mois H.T. soit, pour 18 ans, un loyer total de 259 200 € TTC, (avant indexation).

Le Preneur s'engagera au bail (i) à tenir informé le bailleur de la progression de son projet de construction et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et (ii) à construire un immeuble dédié au fonctionnement du karting, d'une surface envisagée d'environ 200 à 250m², représentant une enveloppe d'investissement évaluée à environ 400 000 € HT. Il poursuivra son exploitation sur les bâtiments actuels le temps de la réalisation des travaux.

Selon le calendrier effectif des travaux et le budget final de ceux-ci, le bail comportera une clause de revoyure par laquelle les parties s'accorderont sur l'opportunité de prolonger éventuellement la durée du bail à plus de dix-huit ans, afin de permettre au preneur de pouvoir amortir son investissement.

En cas de cession du bail emphytéotique, les cessionnaires devront respecter les clauses du bail et notamment la clause de destination.

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

- **Autorise** le Président à signer un bail emphytéotique avec la société KLL LOISIRS ou toute société à lui substituer, dont la durée de 18 ans débutera à compter du 1^{er} avril 2026 au plus tard
- **Précise** que le bail dérogatoire initial prendra fin au plus tard le 31 mars 2026,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude TSD Notaires, située au 14, rue du vieux Faubourg à Lille

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

 Le Président
PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES


André KUCHCINSKI