

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 22 JANVIER 2026

\*\*\*\*\*

Convocation adressée aux  
délégués le :

15 janvier 2026

Délégués :

- En exercice : 48
- Présents : 27
- Votants : 35

Délibération

mise en ligne le :

30 janvier 2026

Délibération certifiée

exécutoire le :

30 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux janvier 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 quinze janvier, 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. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMET, M. Jean-Michel DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, M. Patrice FRERE, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, M. Stéphane POULET, M. Alain QUEVA, Mme Ewa VIVIER, Mme Sandra BABLIN, Mme Carine BANAS, M. Geoffrey MATHON, M. Philippe DALLE, M. Nicolas FRANCKE, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien OGEZ, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Kévin DEGREAU, Mme Véronique DERANSY, Mme Anne-Sophie DUBOIS, M. Yves DUPONT, Mme Joëlle FONTAINE, M. André GUILLOU, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, M. Paul DRON, M. Christophe DRUELLES, M. Sébastien MESSENT, M. Marcel PART, M. Sylvain ROBERT,

Ont donné procuration : Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Sylvain COCQ à Monsieur Sébastien DARRAS, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER, Monsieur Alain DE CARRION à Monsieur Philippe DRUMET, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Patrice FRERE, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Geoffrey MATHON, Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET à Mme Monique ZARABSKI.

Secrétaire de séance : Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT

Le bâtiment Motylus s'affirme comme un projet emblématique, conciliant durabilité, innovation et qualité d'usage. Implanté devant l'étang réhabilité avec la création d'une zone de biodiversité et des zones de détente et de sport, l'ensemble s'insère avec finesse dans son environnement grâce à une architecture inspirée des constructions bois traditionnelles. Sa conception bioclimatique valorise l'orientation optimale du bâtiment afin de capter au mieux la lumière naturelle et les apports solaires passifs. Le recours à des matériaux biosourcés locaux, l'option pour une structure bois légère et la mise en œuvre d'un chantier à impact maîtrisé témoignent d'un engagement environnemental fort.

Motylus représente une surface totale de 1 000 m<sup>2</sup> comprenant :

- Un plateau de bureaux de 300 m<sup>2</sup> pour l'équipe du SIZIAF,
- 7 bureaux à louer de façon pérenne sur une surface de 119 m<sup>2</sup>,
- Un espace de salles de réunion de 214 m<sup>2</sup> divisible,
- Un espace co-working de 85 m<sup>2</sup>
- 2 bureaux à louer sur une courte durée pour 24 m<sup>2</sup>
- Des espaces partagés : locaux techniques, hall et couloirs, sanitaires, cuisines pour 250 m<sup>2</sup>

8 –

**MOTYLUS : PRIX DE  
LOCATION DES  
DIFFERENTS  
ESPACES**

Ce bâtiment, qui sera livré en mai 2026, a des caractéristiques architecturales et techniques qui en font un bâtiment de très haute qualité.

Considérant la nécessité de déterminer les prix de location pour permettre sa commercialisation,

Vu l'avis favorable du bureau émis lors de sa réunion du 18 décembre 2025,

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

- **Adopte** les tarifs ci-dessous :

**a. Bureaux en location longue durée :**

3 bureaux de 13 m<sup>2</sup> et 4 bureaux de 20 m<sup>2</sup>

Prix de **200 €/m<sup>2</sup>.H.T. par an** avec la possibilité d'utiliser les espaces de réunion jusqu'à 120 m<sup>2</sup> par mois

- **Soit 333 HT/mois** pour 1 bureau de 20 m<sup>2</sup> (3 postes)
- **Soit 217 € HT/mois** pour 1 bureau de 13 m<sup>2</sup> (2 postes)

**Charges :** participation aux frais de fonctionnement et d'entretien du bâtiment :

- Energie,
- Eau,
- Nettoyage des parties communes : sanitaires, cuisine, couloir, hall
- Entretien des équipements techniques : PAC, ventilation, espaces extérieurs ...
- WIFI

**Provision de 40 €/m<sup>2</sup> H.T./an**

Les loyers seront réévalués selon l'indice des baux commerciaux une fois par an.

**b. Bureaux privatifs occasionnels**

2 bureaux de 2 postes de 12 m<sup>2</sup>

Tarif pour un bureau : 15 € HT/ ½ jour et 25 € HT/jour

**c. L'espace coworking en open space**

Espace de 85 m<sup>2</sup> pouvant contenir 10 postes

Décision :

**Gratuité en 2026** pendant la période de lancement pour amorcer le service

Tarif à fixer pour 2027 en fonction du nombre de demandes

**d. Les salles de réunions**

Une salle de 14 m<sup>2</sup> pour 5 personnes maxi

Une salle de 200 m<sup>2</sup> divisible en salles de 50 m<sup>2</sup> ou 100 m<sup>2</sup> ou 150 m<sup>2</sup>

Conditions de réduction et de gratuité :

- Tarif pour les **entreprises du parc** : 50% du tarif extérieur
- Tarif « **institutionnels** » **gratuit** pour :
  - Partenaires emploi : France Travail, Proch'Emploi ...
  - Etablissements publics : communes membres, EPCI membres ...
  - Partenaires publics : CAUE, AULA, EFS ...

La mise à disposition gracieusement d'une salle ne pourra se faire qu'en cas de disponibilité et pour une durée et une fréquence limitée à 1 demi jour / semaine

- Les **agences intérimaires** bénéficieront du tarif entreprises dans la mesure où elles travaillent pour les entreprises du Parc.
- Les **organismes de formation** bénéficieront également du tarif entreprises si leur formation est à destination des salariés du Parc des entreprises

Grille tarifaire :

Surface	Capacité maxi	Tarif extérieurs 1/2 jour	Tarif Entreprises du parc 1/2 jour	Tarif extérieurs 1 jour	Tarif Entreprises du parc 1 jour
14 m²	5 personnes	30 € H.T.	15 € H.T.	50 € H.T.	25 € HT
50 m2	25 personnes	130 € HT	65 € HT	250 € HT	125 € HT
100 m2	50 personnes	200 € HT	100 € HT	350 € HT	175 € HT
150 m2	75 personnes	300 € HT	150 € HT	500 € HT	250 € HT
200 m2	99 personnes	400 € HT	200 €HT	700 € HT	350 € HT

**e. Espace Foodtruck**

Espaces pour implanter 2 foodtrucks avec possibilité de se raccorder à un branchement électrique

**Prix adopté :**

156 € HT/an pour 1 jour/semaine, soit 3 € HT/jour sur 52 semaines

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


 Le Président  
 PARC DES INDUSTRIES  
 ARTOIS-FLANDRES  
  
 André KUCHCINSKI