



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

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

Mis en ligne le :

19 février 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 DRUMÉZ, 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 DEGREAUX, 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 MESSANT, 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 DRUMÉZ, 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 Président remercie l'ensemble des délégués pour leur présence et leur adresse leur meilleurs vœux de santé, de réussite et de succès professionnel et personnel pour l'année 2026.

Il revient sur les actualités des dernières semaines pour le SIZIAF et le Parc des industries :

- **9 au 11 décembre 2025** : Présence au SIMI
- **20 janvier 2026** : Réunion en Sous-Préfecture de Béthune pour la problématique des RUNS :

Depuis plus de 2 ans, des rassemblements automobiles ont lieu les week-ends (vendredi et samedi soir) sur le Parc des industries afin d'organiser des courses clandestines de voitures de tuning : démonstrations de vitesses, drifts : dérapages dans les giratoires ... Ce type de divertissement est un phénomène national en forte hausse.

Les lieux privilégiés sont l'Avenue de Londres et l'Avenue de Sofia. Problèmes générés :

PROCES-VERBAL

- Dangers de ces événements : risque d'accident car beaucoup de spectateurs sur les bas-côtés,
- Nuisance sonore pour les riverains,
- Interventions très difficiles de la police car les participants se dispersent dès que la police arrive.

Le SIZIAF a des vidéos de ces rassemblements grâce à la vidéoprotection mais cela ne suffit pas, il faut pouvoir verbaliser sur le moment.

Une réunion à la Sous-Préfecture de Béthune a été organisée par le Sous-Préfet et en présence des maires de Douvrin et de Billy-Berclau, du Président du SIZIAF et du commissaire afin de trouver des solutions.

Le SIZIAF va mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Eteindre l'éclairage de minuit à 4h du matin sur les voiries concernées,
- Lancer une étude avec un maître d'œuvre pour mettre des dispositifs limitant la vitesse,
- Mettre en place des nouvelles caméras si nécessaire pour la vidéo verbalisation qui nécessite la présence en direct d'un agent assermenté.

Les maires de Douvrin et de Billy-Berclau remercient le Président du SIZIAF pour son action et ses propositions.

• **Diaporama sur les chantiers en cours :**

- Construction du bâtiment **l'Art du bois**
- Terrassement et plate-forme du **magasin ACC** porté par la **SDAN**
- Finalisation de la station de distribution de **gaz vert**
- Construction du bâtiment **ETBH**
- Terrassement et plate-forme pour le projet **ELIVIE**
- Finalisation des travaux de l'extension **Friedlander**

Monsieur Alain QUEVA interpelle le Président sur la présence d'un camp de gens du voyage depuis octobre sur la parcelle privée du bâtiment ex DPD.

Ce camp ne donne pas une bonne image. On ne comprend pas pourquoi ils ne partent pas et que personne ne bouge pour les faire partir.

M. le Président rappelle que les gens du voyage sont installés sur une parcelle privée et que c'est au propriétaire de faire les démarches pour les faire partir.

Le bâtiment va être entièrement rénové à partir du mois d'avril pour accueillir le centre de formation SOCOTEC. Des visites sont organisées pour trouver des locataires sur la partie encore libre et le SIVOM de l'Artois vient visiter le bâtiment début février.

Le SIZIAF va se rapprocher du propriétaire pour qu'il mette en place une procédure d'expulsion et qu'il sécurise son site pour éviter de nouvelles installations.

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

- 0 Approbation du compte-rendu du comité syndical du 15 octobre 2025

Fonctionnement

- 1 Rapport sur les Orientations Budgétaires 2026

Développement économique

- 2 Vente d'une parcelle à GEW (Modification de parcelle suite à un nouveau découpage)
- 3 Réservation d'une parcelle à MCC pour le projet Bouygues Energie et Services
- 4 Avenant à la convention d'aide au développement d'Atlantic pour prolonger d'un an la convention

Aménagement du Parc

- 5 Convention de servitude avec Enedis pour desservir l'extension d'Initial

Gestion du Parc

- 6 Motylus : prix de location des différents espaces

Points d'information

- Décisions du Président

0 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 15 OCTOBRE 2025

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

- **Approuve** le compte-rendu du Comité Syndical du 15 octobre 2025.

Fonctionnement

1 - RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

Les orientations budgétaires 2026 prennent en compte le reversement de fiscalité qui avait été fortement réduit en 2022 et en 2024 suite aux réformes fiscales des dernières années (Diminution de moitié des bases de CFE des établissements industriels en 2021 et suppression de la CVAE à partir de 2023). Elles intègrent également les travaux d'aménagement et de bâtiment à réaliser sur la bande Ouest pour finaliser la reconversion du site avec la création du pôle de vie Motylus. Ce programme d'investissement est possible grâce aux ventes de terrain réalisées en 2024 et en 2025, mais également aux subventions obtenues et notamment les 3 millions du FEDER.

Les frais liés à la gestion du Parc sont depuis 2022 supérieurs au reversement de fiscalité. L'équilibre de la section de fonctionnement se fait grâce aux revenus des immeubles.

ANALYSE DES RECETTES :

Les recettes du budget sont de quatre ordres :

1. Le reversement de fiscalité,
2. Les ventes de terrain
3. Les loyers de bâtiment en location
4. Les subventions publiques

1. Evolution des recettes de fiscalité

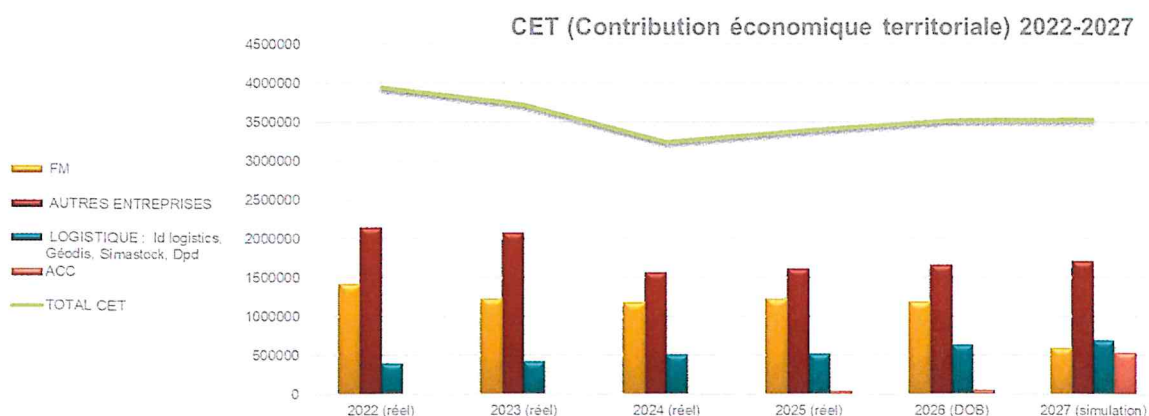
La CABBALR reverse 47 % de la Contribution Economique Territoriale générée par les entreprises du Parc des industries l'année précédente (inscrit dans les statuts).

La contribution économique territoriale (C.E.T.) est composée uniquement de la Contribution Foncière des Entreprises (C.F.E.). La Contribution de la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E.) a été supprimée en 2023.

Le reversement de CET généré par les entreprises du Parc est en légère augmentation en 2026 grâce à l'ouverture de nouveaux sites (Simastock, SICAD, ACC) et à un maintien de la fiscalité de Stellantis. Le montant attendu est de 1.65 millions d'euros. Le montant de reversement de fiscalité devrait se maintenir en 2027 car le développement des entreprises en place compense la baisse d'activité de Stellantis. Les premières retombées fiscales d'ACC sont apparues en 2025 et devraient fortement augmenter à partir de 2027.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des bases de la C.E.T. en dissociant la Française de Mécanique, ACC, les établissements de logistique et les autres entreprises. Il est intéressant de remarquer que les établissements logistiques représentent une part non négligeable des reversements de C.E.T.

CET	2022 (réel)	2023 (réel)	2024 (réel)	2025 (réel)	2026 (DOB)	2027 (simulation)
FM	1 413 633	1 228 787	1 176 107	1 223 264	1 186 790	593 395
ACC	-	-	-	42 689	53 586	535 860
LOGISTIQUE: Id logistics, Géodis, Simastock, Dpd	392 043	415 882	503 093	516 656	626 439	689 083
AUTRES ENTREPRISES	2 135 815	2 075 777	1 561 802	1 609 334	1 655 524	1 705 190
TOTAL CET	3 941 491	3 720 446	3 241 002	3 391 943	3 522 339	3 523 528
reversement SIZIAF (47% CET)	1 852 501	1 748 610	1 523 270	1 594 213	1 655 499	1 656 058



2. Les ventes de terrain

Le montant des cessions de terrains sont variables d'une année sur l'autre. Le montant des ventes pour 2025 est de 3 millions d'euros, elles représentaient 1 million d'euros en 2023. Toutefois, compte-tenu du nombre de dossiers travaillés actuellement, il est possible de prévoir des montants minimums à inscrire au DOB et au B.P.

En considérant que pour 2026, 3 projets pourraient se concrétiser, il est proposé d'inscrire 1.8 millions d'euros de recettes de vente, ce qui correspond à 50 % des projets travaillés.

De la même façon, il est proposé d'inscrire en 2027 1 million d'euros de recettes, ce qui correspond à la concrétisation d'environ 30 % des projets.

3. Les recettes de loyers

Le taux d'occupation des bâtiments est actuellement de 94 %. Les recettes générées par les loyers sont de 1,2 millions d'euros par an en 2025.

4. Les subventions reçues

Le SIZIAF a bénéficié en 2022 d'une subvention de 2 480 000 € au titre du fonds friche pour le début du programme de la réhabilitation de la bande Ouest. Cette subvention a été versée sur 2022, 2023 et 2024.

En 2025, le SIZIAF a obtenu une subvention du FEDER de 3 millions d'euros pour la poursuite du programme de réhabilitation de la bande ouest, et notamment pour les aménagements autour du pôle de vie.

Les subventions attendues pour 2026 se détaillent de la façon suivante :

- 160 000 € du Département pour la création des pistes cyclables de la bande Ouest
- 45 000 € de la Région pour la mise en place des agrès sportifs autour de l'étang
- 4 000 € pour une étude sur le potentiel de géothermie pour le chauffage de Motylus
- 106 910 € et 24 915 € pour la rénovation de l'éclairage public
- 7 860 € pour l'extension de l'éco-pâturage,
- 1 500 000 € pour les premiers versements du FEDER

Pour l'ensemble de ces dossiers, il est possible d'inscrire **1 848 683 €** de recettes en 2026.

Compte-tenu du solde de la subvention FEDER prévu en 2027, il est possible d'inscrire 1 500 000 € de subventions en 2027.

5. Le recours à l'emprunt

Compte tenu des subventions obtenues et des recettes de vente de terrains pour 2024 et 2025, il n'est pas nécessaire d'envisager un emprunt pour les travaux d'aménagement des prochaines années.

ANALYSE DES DEPENSES

Les dépenses de fonctionnement sont de 2.2 millions d'euros en 2026.

Les dépenses de fonctionnement se décomposent en frais généraux (frais de siège et de bâtiments en location), en entretien des espaces publics, en entretien des eaux pluviales et en frais de personnels.

1. Analyse des dépenses de fonctionnement hors frais de personnel

Les dépenses de fonctionnement hors frais de personnel sont de 1.6 millions d'euros en 2026. Ces dépenses de fonctionnement sont en augmentation compte-tenu de l'agrandissement des espaces publics du Parc des industries et des travaux d'entretien et de rénovation dans les bâtiments en location.

2. Analyse des charges de personnel

Les charges de personnel représentent un budget de 630 000 euros en 2026 pour 7 emplois à temps plein. Ils sont occupés par deux contractuels et 5 fonctionnaires. Ces charges ont augmenté de 5.4 % en 2025 suite à la revalorisation du point d'indice et aux évolutions indiciaires des agents. Elles évolueront à la hausse en 2027 en prenant en compte un taux d'inflation à 1.5 %.

3. Les dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement permettent d'assurer la viabilisation des terrains à commercialiser, de requalifier les espaces déjà aménagés et de subventionner les projets industriels.

Ces dépenses d'investissement sont en nette augmentation compte-tenu des aménagements réalisés sur la bande Ouest (viabilisation et création d'un pôle de vie).

Le plan pluriannuel inscrit dans la prospective financière est le suivant :

Programme pluriannuel des investissements sur l'ensemble des budget**Budget principal (Etudes et travaux pour maintenir la qualité du Parc existant) (montants T.T.C.)**

	2023	2024	2025	2026	2027
Rénovation de l'éclairage public		17 000 €	493 404 €		
Mise en place de la vidéoprotection	10 200 €	385 000 €	50 000 €	75 000 €	
Rénovation du pont		49 790 €			
Renovation signalétique adressage				100 000 €	
Rénovation Parc tertiaire du Canal				100 000 €	
Etude bruit			24 000 €		
Plantations et rénovation des lisses				75 000 €	75 000 €
Total budget principal	10 200 €	451 790 €	567 404 €	350 000 €	75 000 €

budget Terrain (Etudes et travaux pour développer de nouvelles parcelles et les équipement publics associés) (montant H.T.)

	2023	2024	2025	2026	2027
Acquisition terrain nord 23 ha				2 600 000 €	2 000 000 €
Extension rue de Varsovie	380 369 €	49 722 €			
Extension rue de Prague	597 567 €	96 423 €			
Requalification bande ouest MS1	4 260 908 €	600 183 €	261 521 €		
Aménagement pôle de vie MS2	85 900 €	359 045 €	1 513 489 €	1 532 084 €	
Création de la rue de Budapest		75 000 €	327 676 €		
Renforcement du poste source			900 000 €		
Entrées terrain Pom Lorette, Art du Bois ...			100 000 €	100 000 €	100 000 €
Total budget terrain	5 324 744 €	1 180 372 €	3 102 687 €	4 232 084 €	2 100 000 €

Budget bâtiments (études, construction et renovation du patrimoine privé du SIZIAF) (montant H.T.)

	2023	2024	2025	2026	2027
Bornes de recharges VL pour locataires	40 000 €				
Construction pôle de vie	91 000 €	339 155 €	1 405 663 €	2 847 403 €	
Actémium rénovation et entretien				830 500 €	
Regain coursive et parking			50 000 €		
Regain bis toiture, plafond et eau de pluie			36 700 €		
Bat 3000 sol			0 €	90 000 €	
Diagnostic Aquarèse					20 000 €
Renovation hôtel d'entreprises et autres					1 000 000 €
Total budget bâtiment	131 000 €	339 155 €	1 492 363 €	3 767 903 €	1 020 000 €
TOTAL BUDGETS M57	5 465 944 €	1 971 317 €	5 162 454 €	8 349 987 €	3 195 000 €

Evolution de la section de fonctionnement

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - BUDGETS M57 (Hypothèse 1)					2025 prévisions		2026 DOB	2027 (simulation)
	2022 (réel)	2023 (réel)	2024 (réel)		CA			
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT :								
REVERSEMENT FISCALITE	1 852 500	1 748 610	1 523 270		1 594 213		1 655 499	1 656 058
REVENUS DES IMMEUBLES (Loyers, remboursement TF, ipt)	1 146 169	1 194 178	1 217 336		1 261 844		1 299 700	1 299 700
AUTRES RECETTES FLUCTUANTES (subventions, participations diverses, remb. assu	151 913	91 809	202 496		220 000		100 000	100 000
Total	3 150 582	3 034 598	2 943 101		3 076 058		3 055 199	3 055 758
CHARGES DE FONCTIONNEMENT :								
FRAIS GENERAUX (Frais de siège et bâtiments appartenant au Sizi af)	559 326	764 390	633 778		785 000		804 625	824 741
ENTRETIEN ESPACES PUBLICS (EP, espaces verts, voiries, surveillance)	479 875	429 010	415 272		515 000		520 150	525 352
CHARGES DE PERSONNEL (y compris indemnités élus ; avec remb. ASA)	573 681	583 526	588 285		620 000		629 300	638 739
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (Assainissement)	439 136	457 478	260 719		275 000		288 750	303 188
Total	2 052 017	2 234 405	1 898 055		2 195 000		2 242 825	2 292 019
EPARGNE DE GESTION (PRODUITS - CHARGES)	1 098 565	800 193	1 045 046		881 057		812 373	763 738
DEDUCTION ANNUITE DE LA DETTE								
AJOUT RESSOURCES INTERNES D'INVESTISSEMENT								
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	1 098 565	800 193	1 045 046		881 057		812 373	763 738

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - BUDGETS M57 (Hypothèse 1)					2025 prévisions		2026 DOB	2027 (simulation)
	2022 (réel)	2023 (réel)	2024 (réel)		CA			
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	1 098 565	800 193	1 045 046		881 057		812 373	763 738
AJOUT RECETTES D'INVESTISSEMENT :								
	4 952 104	2 340 353	3 305 208		3 204 829		3 719 403	2 550 000
FCTVA	109 986	3 803	3 848		78 403		50 000	50 000
SUBVENTIONS	899 391	1 240 000	496 000		935 642		1 848 683	1 500 000
CESSIONS	3 942 728	1 096 550	2 805 360		2 190 785		1 820 720	1 000 000
EMPRUNTS					-			
CAPACITE D'INVESTISSEMENT	6 050 669	3 140 546	4 350 254		4 085 887		4 531 777	3 313 738
INVESTISSEMENTS REALISES (à réaliser à compter de 2026) :								
Travaux d'aménagements	14 387 869	5 329 649	2 119 522		5 206 768		8 817 903	3 395 000
	3 657 725	2 819 867	1 288 823		3 089 996		1 700 000	100 000
Travaux de requalification	37 537	29 543	494 087		551 769		350 000	75 000
Construction/acquisition/rénovation de bâtiments	2 768	78 931	218 658		1 565 003		3 767 903	1 020 000
Acquisition de terrains	2 689 840	331 308	27 954		-		2 800 000	2 200 000
Subventions versées aux entreprises	8 000 000	2 070 000	90 000		-		200 000	
VARIATION FONDS DE ROULEMENT (BUDGETS M57)	- 8 337 200	- 2 189 103	2 230 733		- 1 120 881		- 4 286 126	- 81 262
FONDS DE ROULEMENT (BUDGETS M57)	7 561 730	5 372 627	7 603 360		6 482 478		2 196 352	2 115 090

Prospective 2026-2027

Analyse : d'une façon générale, les simulations ont été faites avec des hypothèses réalistes dans un contexte économique constant :

- Le projet ACC se poursuit sur le Parc des industries,
- La C.F.E. de la FM baisse, mais le développement des entreprises du Parc permet de compenser cette baisse pour les prochaines années,
- Le SIZIAF reste propriétaire de l'ensemble de ses bâtiments et leur taux d'occupation est proche de 95 %,
- Le SIZIAF va chercher le versement des subventions obtenues pour ses projets d'aménagement,
- Les ventes de terrain se maintiennent pour les 2 prochaines années permettant l'apport de 2.8 millions d'euros de recettes,
- Les charges de fonctionnement augmentent en prenant en compte une augmentation à 5 %,
- Les investissements massifs de 2025 et 2026 d'un montant de 11 millions d'euros sont financés à hauteur de 5.4 millions d'euros par le fonds de roulement.

En 2027, les principaux travaux d'aménagement tant sur les extensions que sur la requalification de la bande Ouest de la FM seront terminés. Il sera alors nécessaire d'entreprendre des travaux de rénovation des voiries et des bâtiments en location.

Le Président conclut le débat en expliquant que ce rapport d'orientation reflète les décisions prises lors de ces dernières années. Il est appréciable de constater que l'ambitieux programme d'investissement sur la bande ouest peut être financé sans emprunt.

Vu l'avis favorable du Bureau émis lors de sa réunion du 15 janvier 2026,

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

- **Approuve** le rapport des orientations budgétaires 2026 tel que présenté ci-dessus.

2 – RECRUTEMENT D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE

Le Président explique que la charge d'accueil et de secrétariat va s'accroître avec le déménagement de l'équipe du SIZIAF à Motylus. Le SIZIAF a l'opportunité de recruter une alternante en contrat d'apprentissage sur une durée d'un an pour préparer un diplôme d'assistante en secrétariat.

Le coût de formation et 80 % de sa rémunération seront pris en charge par le FIPHFP (Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique). Le reste à charges pour le SIZIAF sur un an sera de moins de 2 000 €.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la Loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,

VU le Décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,

VU le Décret n°93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

VU la saisine du Comité Technique Paritaire,

CONSIDÉRANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

CONSIDÉRANT que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

CONSIDÉRANT qu'à l'appui de l'avis favorable du Comité technique paritaire, il revient au Comité syndical de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

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

- **Décide** le recours au contrat d'apprentissage,
- **Décide** de conclure à partir du mois de février 2026 un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation
Administratif	1	Secrétaire assistant	1 an

- **Autorise** le Président à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.

3 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Considérant la possibilité de recruter un alternant sur un poste de secrétaire administratif,

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

- **Adopte** le tableau des effectifs suivants :

Grades ou Emplois	Catégories	Effectifs Budgétaires	Effectif pourvus	Remarques
EMPLOIS FONCTIONNELS		2	1	
Directeur Général des Services	A	1	1	
Directeur Général Adjoint	A	1	0	
SECTEUR ADMINISTRATIF		3	3	
Attaché Principal	A	1	1	Emploi fonctionnel DG
Attaché	A	1	1	
Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	B	1	0	
Adjoint Administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	1	1	
Adjoint administratif	C	1	1	Contrat d'apprentissage en alternance
SECTEUR TECHNIQUE		6	4	1
Ingénieur en Chef Hors Classe	A	1	1	Mise à disposition mutuelle PREVEA
Ingénieur Hors Classe	A	1	1	Autorisation d'absence permanente pour raison syndicale
Ingénieur principal	A	1	0	
Ingénieur	A	2	1	
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	B	2	1	
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	C	1	0	
Agent non titulaire		0	2	
Ingénieur principal	A		1	
Ingénieur	A		1	
Total Général		12	10	

Développement économique

4 - VENTE D'UNE PARCELLE RUE DE BUDAPEST POUR L'ACCUEIL DE LA SOCIETE GEW

Lors du comité syndical d'octobre 2025, le comité syndical a délibéré pour autoriser la vente d'une parcelle pour accueillir le projet GEW. Compte-tenu de la découverte de servitudes liées à la présence de réseaux enterrés sur la parcelle initiale, le projet d'implantation s'est positionné sur la parcelle voisine, toujours rue de Budapest à Billy-Berclau. Il est de ce fait nécessaire de délibérer de nouveau pour autoriser la vente de cette nouvelle parcelle.

La société GEW est spécialisée dans les travaux d'installation électrique. Elle a 40 ans d'existence et comprend 13 salariés. Ses locaux sont actuellement à Wingles mais sont petits et peu fonctionnels. GEW souhaite acquérir un bâtiment plus grand pour se développer et mettre en location son bâtiment situé à Wingles.

Les premiers contacts datent de 2023 ; l'entreprise a attendu la finalisation de la rue de Budapest pour arrêter son projet.

Le besoin foncier est d'environ 5 000 m² pour y construire un bâtiment de 1 063 m² sur une emprise au sol de 821 m².

Le prix de la parcelle proposée en 2023 est de 30 € H.T.

Considérant la parcelle de 5 301 m² proposée, située rue de Budapest sur le territoire de Billy-Berclau,
Considérant la synergie de ce projet avec les entreprises de bâtiment présentes rue de Varsovie et le maintien d'emplois locaux,

Vu le projet immobilier répondant aux attentes environnementales et architecturales du SIZIAF,

Vu le prix de la parcelle fixé à 30 €/m² H.T., soit 159 030 € H.T. pour une parcelle de 5 301 m².

Vu l'estimation des domaines jointe en annexe 1,

Vu l'avis favorable du Bureau émis lors de sa réunion du 18 septembre 2025,

Considérant que cette délibération annule et remplace la délibération n°3 du 15 octobre 2025 du syndicat mixte SIZIAF

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

- **Approuve** la vente de ladite emprise foncière d'une surface d'environ 5 301 m² avant bornage, cadastrée AS 376P, AS 421P située rue Budapest sur le territoire de la commune de Billy Berclau à la société GEW ou toute société s'y substituant portant un projet immobilier pour le compte de GEW au prix de 30 € H.T. /m²,
- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des actes de vente et, si besoin, les avant-contrats de vente,
- **Précise** que la réitération de la vente se fera au plus tard au 1^{er} mars 2027,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez La Bassée.

5 - RESERVATION D'UNE PARCELLE A MCC POUR L'IMPLANTATION DE BOUYGUES ENERGIE ET SERVICES

La société Bouygues Energie et Services souhaite regrouper les entités de Liévin et de la Chapelle d'Armentières sur un même site. Le regroupement de ces deux entités représente une centaine d'emplois dont 40 emplois administratifs exercés sur site et 60 compagnons sur chantiers.

La situation géographique du Parc des industries Artois Flandres lui convient et elle a retenu le constructeur investisseur MCC Construction Industrielle pour porter le projet.

MCC a retenu une parcelle de 15 000 m² située avenue de Sofia pour porter 2 projets immobiliers :

1. Un bâtiment de 1 000 m² sur une parcelle d'une surface de 10 000 m² pour le projet Bouygues. Ce projet comprend une aire de stockage extérieure de 5 000 m²,

2. Un bâtiment de 1 000 m² sur une parcelle d'une surface de 4 784 m², bâtiment qui n'a pas encore à ce jour de locataire. MCC demande une priorité d'achat sur ce second terrain jusqu'au 30 décembre 2026

Vu le prix de vente de la parcelle proposé à 35 €/m² H.T.,

Considérant qu'une demande d'estimation des domaines est en cours pour la vente de cette parcelle,

Considérant le planning très contraint de ce projet :

- Dépôt du PC en janvier
- Début du chantier en juillet
- Livraison du bâtiment en décembre

Vu l'avis favorable du bureau émis lors de sa réunion du 15 janvier 2026,

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

- **Réserve** le terrain d'une superficie d'environ 15 390 m², situé Avenue de Sofia à Billy-Berclau correspondant aux parcelles cadastrées AS 422 et AS 376p au prix de 35 € H.T./m² à la société MCC
- **Précise** que cette décision fera l'objet d'une nouvelle délibération au prochain comité syndical pour autoriser la vente avec l'avis des domaines sur le prix de vente.

6 - AVENANT A LA CONVENTION D'AIDE AU DEVELOPPEMENT D'ATLANTIC POUR PROLONGER D'UN AN LA CONVENTION

La société Atlantic est présente sur le Parc depuis 2014 afin de produire des Pompes à Chaleur (PAC) en complément du site de Merville.

Atlantic a connu un développement constant depuis 10 ans avec des extensions de sa capacité de production et la création d'un centre de recherche.

En décembre 2023, le SIZIAF a octroyé une subvention de 150 000 € pour 7,1 millions d'euros d'investissement afin d'accroître sa capacité de production et produire notamment une partie des modules extérieurs. Le programme d'investissement devait se terminer le 23 janvier 2026.

En 2024 et 2025, le marché des PAC n'a pas eu le développement attendu et Atlantic demande de prolonger d'un an la convention d'aide.

Les investissements prévus ont été revus à la baisse et seront de 5,9 millions pour 20 créations d'emplois.

Considérant que conformément à la convention signée, la subvention versée sera calculée au prorata des investissements réalisés à un taux de 2,09 %,

Vu l'avis favorable du bureau émis lors de sa réunion du 15 janvier 2026,

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

- **Autorise** le Président à signer un avenant pour prolonger la date de la convention de 1 an soit jusqu'au 23 janvier 2027.

Aménagement du Parc

7 - CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS POUR DESSERVIR L'EXTENSION D'INITIAL

La société Initial du groupe Rentokil a entrepris la création d'une « clean-room » afin de répondre aux besoins de nettoyage spécifique des vêtements de travail des gigafactories de cellules de batteries. Afin de pouvoir desservir en énergie ce nouvel équipement, ENEDIS prolonge le réseau existant sur une emprise appartenant au SIZIAF. Ce nouveau réseau permettra de desservir le site d'Initial.

Comme pour chaque équipement installé, Enedis demande au SIZIAF de signer une convention de servitude pour l'entretien et la gestion de cet équipement sur la parcelle concernée, à savoir la parcelle AD 764 située avenue de Londres à Douvrin.

Cette convention prévoit le versement d'une indemnité de 125 € au SIZIAF.

Vu la convention jointe en annexe n°2,

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

- **Autorise** le Président à signer la convention de servitude avec Enedis pour l'équipement permettant d'alimenter les terrains de la rue de Prague prolongée
- **Autorise** le Président à donner procuration à un clerc de Notaire de l'étude choisi par Enedis pour le représenter lors de la signature de l'acte de servitude.

Gestion du Parc

8 - MOTYLUS : PRIX DE LOCATION DES DIFFERENTS ESPACES

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 m² comprenant :

- Un plateau de bureaux de 300 m² pour l'équipe du SIZIAF,
- 7 bureaux à louer de façon pérenne sur une surface de 119 m²,
- Un espace de salles de réunion de 214 m² divisible,
- Un espace co-working de 85 m²
- 2 bureaux à louer sur une courte durée pour 24 m²
- Des espaces partagés : locaux techniques, hall et couloirs, sanitaires, cuisines pour 250 m²

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 m² et 4 bureaux de 20 m²

Prix de **200 €/m².H.T. par an** avec la possibilité d'utiliser les espaces de réunion jusqu'à 120 m² par mois

- **Soit 333 HT/mois** pour 1 bureau de 20 m² (3 postes)
- **Soit 217 € HT/mois** pour 1 bureau de 13 m² (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 €/m² 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 m²

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

c) L'espace coworking en open space

Espace de 85 m² 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 m² pour 5 personnes maxi

Une salle de 200 m² divisible en salles de 50 m² ou 100 m² ou 150 m²

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 € H.T.
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

POINTS D'INFORMATION :

Information sur les décisions du Président :

- **2025/17 :**

Les cellules 5A et 5B, d'environ 160 m² de l'Hôtel d'Entreprises, situées Parc des industries Artois Flandres 150 rue d'Oslo à DOUVRIN (62138) sont louées sous forme d'un bail précaire consenti pour une durée de vingt-quatre mois consécutifs à compter du 1er novembre 2025 pour se terminer le 31 octobre 2027 à la Société CHEVALIER DIAG pour un loyer mensuel de 1 200 Euros H.T hors charges.

- **2025/18 :**

Article 1 : Le contrat de maintenance et d'inspection concernant les équipements de chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire pour les bâtiments Regain et Regain bis est confié à l'entreprise DELANNOY DEWAILLY, 10 rue Jacquard, 59427 ARMENTIERES CEDEX, pour un montant annuel de 4 200,00 Euros H.T.

Article 2 : Le présent contrat est conclu pour une durée de 2 ans.

- **2025/19 :**

La cellule d'environ 100 m² de l'Hôtel d'Entreprises, située Parc des industries Artois Flandres 150 rue d'Oslo à DOUVRIN (62138) est louée sous forme d'un bail commercial consenti pour une durée de neuf années entières qui commenceront à courir le 25 janvier 2025 pour se terminer le 24 janvier 2034 à la Société ARTELEC, à compter du 25 janvier 2025 un loyer mensuel de 855.38 Euros H.T hors charges.

- **2025/20 :**

Considérant que le marché d'assurances du SIZIAF en cours prendra fin le 31 décembre prochain,
Considérant que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 14 novembre 2025 pour analyser les offres et donner un avis sur l'attribution des marchés par lot, aux sociétés dont les offres sont techniquement conformes et jugées économiquement avantageuses :

- Pour le lot n°1 - Assurance des dommages aux biens et des risques annexes : de retenir l'offre du groupement LBH / AXA FRANCE IARD pour un montant de 65 247.72 € TTC ;
- Pour le lot n°2 - Assurance des responsabilités et des risques annexes : infructueux ;
- Pour le lot n°3 - Assurance des véhicules à moteur et des risques annexes : de retenir l'offre de GROUPAMA NORD EST pour un montant de 2 324.36 € TTC ;

- Pour le lot n°4 - Assurance de la protection juridique de la personne morale : de retenir l'offre du groupement 2C COURTAGE / CFDP pour un montant de 438.86 € TTC ;
- Pour le lot n°5 - Assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus : infructueux.

• **2025/21 :**

Vu la décision n° 03_2025 confiant les missions de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique sur le bâtiment ACTEMIUM pour un montant global de 39 500€ HT, sur la base estimative de 269 100€ HT de travaux,

Considérant que le montant des travaux a été réévalué à 529 220€ HT (+ 359 625€ de travaux en PSE) suite aux études préalables,

Considérant qu'il y a eu une erreur de report de montant de la mission de maîtrise d'œuvre à la décision n°13/25, et qu'il est nécessaire de la corriger :

Il a été décidé de fixer le montant définitif de la rémunération pour la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation énergétique sur le bâtiment ACTEMIUM confiée la société HEXA Ingénierie, 670 rue Jean Perrin – BP101, 59502 DOUAI CEDEX.

Le montant corrigé est de 75 467.67€ HT hors PSE, avec un complément de 15 591,18€ en cas d'affermissement des travaux en PSE.

• **2025/22 :**

Vu le procès-verbal de la Commission d'appel d'offres de déclarer infructueux les deux lots suivants : l'assurance des responsabilités et risques annexes (lot 2) et l'assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus (lot 5) ;

Considérant que la procédure négociée qui en découle relève de la forme « sans publicité ni mise en concurrence » ;

Vu la proposition faite en date du 1er décembre 2025, pour le lot n°2, par le groupement d'assurances LBH/AXA FRANCE IARD ;

Vu les propositions faites en date du 5 décembre 2025, pour les lots n°2 et 5, par le groupement conjoint d'assurances SMACL ;

Considérant l'analyse qui en a été faite en date du 10 décembre 2025 ;

Il a été décidé :

• Pour le lot n°2 - Assurance des responsabilités et des risques annexes : de retenir l'offre du groupement conjoint d'assurances SMACL ASSURANCES SA / SMACL ASSURANCES SAM pour un montant de 5 402.16 € TTC (3 484.38 € pour la responsabilité civile et 1 917.42 € pour les risques environnementaux) ;

• Pour le lot n°5 - Assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus : de retenir l'offre du groupement conjoint d'assurances SMACL ASSURANCES SA / SMACL ASSURANCES SAM pour un montant de 260.49 € TTC.

• **2025/23 :**

La cellule 2 d'environ 600 m² du bâtiment Regain, situé Parc des industries Artois Flandres, 65 rue de Glasgow à DOUVRAIN (62138) est louée sous forme d'un bail commercial consenti pour une durée de neuf années entières qui commenceront à courir le 15 janvier 2026 pour se terminer le 14 janvier 2035 à la Société AUDACE, à compter du 15 janvier 2026 un loyer mensuel de 3 800 Euros H.T hors charges.

Le prochain comité syndical est prévu le jeudi 12 février à 18 h 30

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



 Le Président
 

 André KUCHCINSKI