



REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 27 MARS 2024

\*\*\*\*\*

Convocation adressée aux  
délégués le :

15 mars 2024

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 30
- Votants : 40

Procès-verbal

mis en ligne le :

5 juillet 2024

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

Étaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Steve BOSSART, M. Philippe BOULERT, M. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMEZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Joëlle FONTAINE, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, M. Alain QUEVA, Mme Ewa VIVIER, M. Jean-François ANTONINI, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, Mme Monique ZARABSKI.

Étaient excusés : M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kévin DEGREAUX, Mme Véronique DERANSY, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Leslie DZIURLA, M. Olivier GACQUERRE, M. Christophe DRUELLES, M. Patrick PIQUET-BACQUET, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Madame Nathalie LIMEUX à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Dominique DELECOURT, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER, Monsieur Frédéric WALLET à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Madame Sandra BABLIN à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur Nicolas FRANCKE à Monsieur Jean-Louis LEFEBVRE, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur André KUCHCINSKI, Madame Carine BANAS à Monsieur Sébastien MESSENT, Monsieur Stéphane POULET à Monsieur Sébastien OGEZ, Monsieur Geoffrey MATHON à Madame Monique ZARABSKI.

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 :

- **13 février : rencontre des chefs d'entreprises**

La rencontre semestrielle des chefs d'entreprises a eu lieu le 13 février dans les locaux de l'entreprise RMR.

50 personnes étaient présentes et 30 entreprises du Parc étaient représentées.

4 nouvelles entreprises ont été accueillies et se sont présentées :

- Bureau d'études Manergy dans le bâtiment Aquarèse
- Traiteur Tout&Bon chez Eurocap
- Société Finissade rue de Varsovie
- Société de nettoyage GSF Stella dans le bâtiment Thermie-France

PROCES-VERBAL

Le Président constate que ces réunions sont plébiscitées par les chefs d'entreprises qui sont de plus en plus nombreux. Ces rencontres permettent aux entreprises de mieux se connaître et de pouvoir conclure des marchés entre elles.

- **15 février : inauguration du DC3 Prologis**

Le troisième bâtiment du parc logistique développé par Prologis a été inauguré le 15 février dernier en présence de Cécile Tricault, Directrice Europe du Sud de Prologis, des dirigeants de Bils Deroo, des représentants du SIZIAF et des élus locaux.

Cette inauguration marque une étape importante dans la concrétisation d'un projet ambitieux lancé en 2017 : la reconversion du site Filartois en un centre d'activité florissant de 45 hectares. 136 000 m<sup>2</sup> de bâtiments ont ainsi été construits.

Avec près de 650 emplois générés à ce jour, le Prologis Park a contribué à la diversification professionnelle et au dynamisme économique local.

Le Président a apprécié l'accueil chaleureux de cette inauguration. Il a pu constater que la logistique est devenue un véritable service à l'industrie. Le bâtiment DC3 de 40 000 m<sup>2</sup> est entièrement dédié à la logistique d'Atlantic.

## **Ordre du jour du comité syndical du 27 mars 2024**

0 Approbation du compte-rendu du comité syndical du 7 février 2024

### **Fonctionnement**

- 1 Vote du Budget Primitif 2024 avec reprise anticipée des résultats 2023
- 2 Adhésions aux associations PALME, NFI, CD2e et vote d'une subvention à l'Association Réseau Entreprendre
- 3 Mise à jour du tableau des effectifs
- 4 Instauration de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat

### **Développement économique**

- 5 R&S : vente d'une parcelle de 1.5 ha à Billy-Berclau pour stockage d'énergie
- 6 Prologis DC4 : vente d'un terrain de 7 ha pour la construction d'un bâtiment de 24 000 m<sup>2</sup>
- 7 Projet d'implantation de la société Hélios : Vente d'une parcelle de 3 500 m<sup>2</sup> rue de Varsovie à Billy-Berclau

### **Aménagement du Parc**

- 8 Définition du domaine public autour de l'étang et du pôle de vie
- 9 Location du site pour le karting : prolongation du contrat temporaire par avenant

### **Points d'information**

- Décisions du Président

## 0 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 7 FEVRIER 2024

Le Comité Syndical a approuvé le compte-rendu du Comité Syndical du 7 février 2024

### 1- VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 AVEC REPRISE ANTICIPEE DES RESULTATS DE L'ANNEE 2023

L'ensemble des documents budgétaires est accessible sur l'espace extranet du site internet [parcdesindustries.com](http://parcdesindustries.com).

#### Contexte du budget primitif 2024 :

Le débat d'orientation budgétaire 2024 a permis de définir les orientations de travail pour les prochaines années dans un contexte budgétaire connu.

Le Président précise que le Parc des industries Artois-Flandres comprend encore des terrains à aménager et à commercialiser. Le SIZIAF travaille sur la reconversion de 40 ha situés sur le site Stellantis ancien et actuel. Ces 40 ha à aménager s'ajoutent au 40 ha déjà aménagés et prêts à être commercialisés. L'objectif du SIZIAF pour les prochaines années est bien de finaliser les aménagements du Parc et de financer le Pôle de vie de façon autonome.

#### Recettes nouvelles attendues :

- Reversement de fiscalité pour 1.52 Millions d'euros
- Produits de vente de terrain pour 1,6 millions,
- Recettes de loyers pour 1,2 millions
- Subventions attendues pour 656 000 €,
  - **Soit 5 millions de recettes attendues**

#### Dépenses inscrites :

- Maintien les charges de fonctionnement au niveau des inscriptions de l'exercice antérieur, pour assurer notamment le bon entretien du Parc : 2 millions
- Financer les études et la poursuite des travaux d'aménagement du Parc pour 3 900 000 €
- Constituer au budget bâtiment une réserve pour financer les études et le début des travaux du pôle de vie : 2,1 millions d'€
- Inscrire les subventions aux entreprises déjà accordées pour 586 150 €
- Poursuivre les investissements sur le Parc existant pour 1,5 millions (rénovation de l'éclairage public et mise en place de la vidéo protection)
  - **Soit 10 millions 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 2024 comme suit :

#### **Section de fonctionnement :**

Les recettes de fiscalité de 1.5 millions d'euros et les recettes diverses estimées à 1 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 1,7 millions d'euros, les frais du budget assainissement de 0.3 million d'euros, et permettent de dégager un autofinancement prévisionnel de 0.5 million d'euros destinés au financement des travaux de viabilisation.

#### **1 A - PROCEDURE DE NEUTRALISATION BUDGETAIRE DE L'AMORTISSEMENT DES SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES :**

Les subventions d'équipement versées constituent des immobilisations incorporelles amortissables.

Vu la délibération n°14 du 27/03/2007 du Comité syndical du SIZIAF qui permet d'amortir ces subventions du compte 204 sur une période d'un an ;

Considérant que 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 ;

Considérant qu'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) ;

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

- **Décide** de neutraliser pour 2024 le montant de l'amortissement se rapportant à la subvention versée pour le financement du projet ACC au compte 20423 « Subventions d'équipement aux personnes de droit privé – Projets d'infrastructure d'intérêt national », à savoir 1 261 112 euros de report lié à la dernière tranche de financement réalisé en 2023, afin de maintenir l'équilibre budgétaire.

Recettes de fonctionnement	Rappel du CFU 2022	Prévisions du compte financier unique (CFU) 2023	Budget 2023	Propositions du budget primitif 2024
Divers (remboursement des sinistres, Rbt ASA, FCTVA, Rbt frais de personnel)	290 851	528 045	523 384	515 356
Recouvrement de fiscalité auprès de CABBALR	1 852 500	1 748 610	1 748 610	1 523 270
Excédents des budgets annexes (loyers)	518 411	753 143	753 143	-
Excédents des budgets annexes (terrains)				127 001
Excédent antérieur reporté	1 075 086	495 231	495 231	316 676
Dotations aux amortissements – Neutralisation subvention ACC versée	3 422 224	5 316 664	6 577 776	1 261 112
<b>TOTAL</b>	<b>7 159 072</b>	<b>8 841 693</b>	<b>10 098 144</b>	<b>3 743 415</b>

Dépenses de fonctionnement	Rappel du CFU 2022	Prévisions du compte financier unique (CFU) 2023	Budget 2023	Propositions du budget primitif 2024
Frais généraux de siège	287 548	406 198	390 000	400 000
Masse salariale	748 681	781 190	800 000	800 000

Entretien des espaces publics	517 061	424 289	565 000	500 000
Subventions au budget assainissement (eaux pluviales et eaux usées)	439 136	457 478	480 000	320 000
Autofinancement des budgets annexes			145 368	5 302
Dotation aux amortissements et opérations d'ordre	3 482 405	5 384 582	6 647 776	1 391 112
Virement à la section d'investissement			1 070 000	327 001
<b>TOTAL</b>	<b>5 474 831</b>	<b>7 453 737</b>	<b>10 098 144</b>	<b>3 743 415</b>

### Section d'investissement

La section d'investissement du budget principal bénéficie d'un autofinancement prévisionnel à hauteur de 447 000 euros, soit en tenant compte d'un réajustement des subventions versées (-520 000 €), 967 000 € versés au budget annexe Terrains via les avances remboursables.

Recettes d'investissement	Budget 2023	Prévisions du CFU 2023	Propositions du budget primitif 2024
FCTVA et subventions	3 000	3 803	-
Opérations d'ordre dont l'amortissement	6 677 776	5 384 582	1 591 112
Excédent de fonctionnement capitalisé	1 189 009	1 189 009	1 071 279
Excédents antérieurs reportés	2 368 205	2 368 205	1 518 861
Virement de la section de fonctionnement	1 070 000	-	327 001
Produits des cessions (reversement des avances)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11 307 990</b>	<b>8 945 599</b>	<b>4 508 253</b>

Dépenses d'investissement	Budget 2023	Prévisions du CFU 2023	Propositions du budget primitif 2024
Travaux d'équipement et frais d'études	1 468 878	28 571	1 439 251
Acquisition de biens	44 839	972	43 868

Subventions aux entreprises	3 175 966	2 070 000	586 150
Divers (opération d'ordre)	40 531	10 531	210 531
Dotations aux amortissements – Neutralisation subvention ACC versée	6 577 776	5 316 664	1 261 112
Avances remboursables versées au budget annexe Terrains	-	-	967 341
<b>TOTAL</b>	<b>11 307 990</b>	<b>7 426 738</b>	<b>4 508 253</b>

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 :

<b>Opérations d'investissement tous budgets confondus</b>	Propositions nouvelles BP 2024	Reports	Propositions + Reports
Sur le Parc existant (Budget principal)			
Travaux d'équipement et frais d'études	- 1 055	1 440 306	1 439 251
Acquisitions de biens	-	43 868	43 868
Subventions aux entreprises	- 519 816	1 105 966	586 150
Pour les extensions du parc (budget annexe terrains)			
Requalification FM	600 000		600 000
Desserte plateforme logistique Est (Prague)	100 000		100 000
Aménagement d'un pôle de vie	2 650 000		2 650 000
Parc porte Est – Rue de Varsovie	50 000		50 000
Parc porte Est – Rue de Budapest	350 000		350 000
Pour les bâtiments du SIZIAF (budgets annexes bâtiments et tic)			
Construction bâtiment neuf ou acquisition	1 107 363	1 050 526	2 157 889
Pour les réseaux d'eau (budgets assainissement et eau potable)			
Travaux sur réseaux et renouvellement	309 000	3 725 056	4 034 056
<b>TOTAL</b>	<b>4 645 492</b>	<b>7 365 722</b>	<b>12 011 214</b>

#### **1 B – REPRISE ANTICIPEE DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2023 :**

Monsieur le Président propose à l'assemblée de reporter de manière anticipée les résultats comptables 2023 au budget primitif 2024, conformément à l'article L2311-5 du Code général des collectivités territoriales, et de procéder à l'affectation de l'excédent de fonctionnement pour chacun des budgets existants. La reprise

anticipée porte sur l'intégralité du résultat de fonctionnement, du solde d'exécution de la section d'investissement et des restes à réaliser.

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

- **Approuve** la reprise anticipée des résultats de l'exercice 2023 **et affecte** l'excédent de fonctionnement comme suit :

Budgets	Fonctionnement	Investissement			Affectation de l'excédent de fonctionnement	
	Résultat définitif (à affecter)	Résultat de clôture (a)	Restes à réaliser (b)	Résultat définitif (a+b)	Obligatoire en investissement	du solde disponible : en fonctionnement
Principal	1 387 955.28	1 518 860.71	- 2 590 139.86	- 1 071 279.15	1 071 279.15	316 676.13
Bâtiments	522 242.40	988 869.90	- 987 749.05	1 120.85		522 242.40
Tic	93 464.39	82 326.51	- 82 326.51	0.00		93 464.39
Terrains	127 001.38	806 578.97		806 578.97		127 001.38
Assainissement	825 845.66	3 493 742.92	- 3 498 060.55	- 4 317.63	4 317.63	821 528.03
Eau potable	633 796.31	226 995.75	- 226 995.75	0.00		633 796.31

#### 1 C – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 :

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

- **Adopte** le budget primitif 2024 qui s'équilibre comme suit :

##### **Budget Principal :**

Section de fonctionnement :

Dépenses : 3 743 414.89 euros ;

Recettes : 3 743 414.89 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 4 508 253.24 euros ;

Recettes : 4 508 253.24 euros ;

##### **Budget annexe Bâtiment :**

Section de fonctionnement :

Dépenses : 1 831 242.40 euros ;

Recettes : 1 831 242.40 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 2 486 342.30 euros ;

Recettes : 2 486 342.30 euros ;

##### **Budget annexe Terrains :**

Section de fonctionnement :

Dépenses : 15 016 818.75 euros ;

Recettes : 15 016 818.75 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 12 633 737.37 euros ;

Recettes : 12 633 737.37 euros ;

##### **Budget annexe Tic :**

Section de fonctionnement :

Dépenses : 113 464.39 euros ;

Recettes : 113 464.39 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 82 326.51 euros ;



Recettes : 82 326.51 euros ;

**Budget annexe Assainissement :**

Section de fonctionnement :

Dépenses : 1 364 528.03 euros ;

Recettes : 1 364 528.03 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 3 948 060.55 euros ;

Recettes : 3 948 060.55 euros ;

**Budget annexe Eau potable :**

Section de fonctionnement :

Dépenses : 685 098.45 euros ;

Recettes : 685 098.45 euros ;

Section d'investissement :

Dépenses : 535 939.75 euros ;

Recettes : 535 939.75 euros ;

## **2 - ADHESIONS AUX ASSOCIATIONS PALME, NFI, CD2E ET VOTE D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION RESEAU ENTREPRENDRE**

### **2A 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 2024 est de 4 000 €.

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

- **Autorise** le Président à renouveler l'adhésion à l'association PALME en 2024.

### **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 régional de l'AFII (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 est financé par la CCIR, la Région Hauts-de-France, et le FEDER, et comprend dans ses adhérents les principales agglomérations.

Le coût pour l'année 2024 de cette cotisation est de 500 €.

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

- **Autorise** le Président à renouveler l'adhésion à l'association NFI en 2024.

## 2C - Adhésion à l'association CD2E

Le SIZIAF a adhéré, en 2023, à l'association Cd2e (Création Développement d'Eco-Entreprises), centre expert pour l'émergence des éco-technologies, au service du développement des éco-entreprises.

Avec le démarrage du projet Pôle de vie, pour lequel une expertise sur les éco-matériaux sera nécessaire, et l'organisation d'animations thématiques, tels les petits-déjeuners, où des experts interviennent, le CD2E est un partenaire actif.

Le coût de l'adhésion classique est de 960 €. pour les collectivités de 5 000 à 20 000 habitants.

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

- **Autorise** le Président à adhérer à l'association CD2E en 2024 pour un montant de 960 €.

## 2D - 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 m<sup>2</sup>.

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 €,

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 2024.

## 3 - RECRUTEMENT D'UN RESPONSABLE ENVIRONNEMENT : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Considérant que le poste de technicien territorial assurant la fonction de responsable environnement est vacant depuis le 1<sup>er</sup> mars 2024,

Considérant la nécessité de créer un poste d'ingénieur pour recruter sur cette fonction,

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
<b>EMPLOIS FONCTIONNELS</b>		2	1	
Directeur Général des Services	A	1	1	
Directeur Général Adjoint	A	1	0	
<b>SECTEUR ADMINISTRATIF</b>		3	3	
Attaché Principal	A	1	1	Emploi fonctionnel DG
Attaché	A	1	1	

Adjoint Administratif principal de 1ère classe	C	1	1	
<b>SECTEUR TECHNIQUE</b>		<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
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 <sup>ère</sup> classe	B	2	1	

Agent non titulaire		0	2	
Ingénieur principal	A		1	
Ingénieur	A		1	

<b>Total Général</b>		<b>9</b>	<b>9</b>	
----------------------	--	----------	----------	--

- **PRÉCISE :**

- Que cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire, ou le cas échéant, par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée dans les conditions de l'article L.332-8-2 du code général de la fonction publique ;
- Que ce contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. À l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée ;
- Que l'agent recruté par contrat devra justifier des compétences pour effectuer la mission confiée (Droit de l'environnement, aménagement environnemental des parcs d'activités et accueil des entreprises ICPE) ;
- Que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire des ingénieur et assortie du régime indemnitaire dans les conditions prévues par délibération n°10 du 17 juin 2020 ;
- Que Monsieur le Président est chargé du recrutement de l'agent et habilité à ce titre à conclure un contrat d'engagement ;
- Que le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

- **DIT**

- Que les crédits correspondants seront prévus au budget ;

#### **4 - INSTAURATION DE LA PRIME EXCEPTIONNELLE DE POUVOIR D'ACHAT**

Le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 prévoit la possibilité d'attribuer une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour certains agents publics de la fonction publique territoriale ;

La prime exceptionnelle de pouvoir d'achat peut être versée aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, nommés ou recrutés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023, employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023, dont la rémunération (brute) ne dépasse pas 39 000 € sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023, déduction faite de la GIPA et de la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées.

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de déterminer le montant de la prime dans la limite des plafonds fixés par le décret, proposés comme suit :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 <sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023.

Cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent à l'exception de la prime de pouvoir d'achat prévue par le décret du 31 juillet 2023 pour les agents de l'Etat et de l'hospitalière.

A noter que le SIZIAF a procédé à la saisine du CST (Comité Social Territorial) qui s'est réuni le 7 mars dernier, afin de recueillir son avis préalable obligatoire. Par ailleurs, la prime pouvoir d'achat exceptionnelle doit faire l'objet d'un versement unique avant le 30 juin 2024. Son montant total ne devrait pas excéder 1250 €.

Considérant qu'elle n'est pas reconductible.

Considérant que l'attribution de la prime exceptionnelle à chaque agent fait l'objet d'un arrêté individuel conformément aux modalités d'attribution définies par la présente délibération.

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

- **Décide** d'instaurer la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat selon les modalités d'attribution définies ci-dessus.
- **Dit** que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

## **5 - ENTREPRISE R&S : VENTE D'UNE PARCELLE A BILLY-BERCLAU POUR UN PROJET DE STOCKAGE D'ENERGIE**

Le SIZIAF a été approché par la R&S qui souhaite développer une station de stockage d'électricité au sein du Parc des industries Artois-Flandres et à proximité du poste source de Douvrin.

R&S est une jeune entreprise française de centrales de production d'énergie renouvelable, mais aussi de station de stockage massif d'électricité permettant de réguler la variabilité de production de ces énergies renouvelables.

Elle recherche une parcelle de 1,5 ha pour installer des batteries de stockage de 50 MW et une capacité de 2 à 3 h permettant de soulager le réseau électrique lors des pointes de production ou de consommation.

Ce type d'infrastructure est nécessaire au succès de la transition énergétique et RTE envisage de disposer de 6 000 MW de puissance installée de batterie à horizon 2030.

Cette société recherche un terrain proche du poste source (1,5 km acceptable).

Le terrain ne doit pas obligatoirement être totalement viabilisé et peut correspondre à un délaissé car il n'y a pas d'emploi en permanence sur site.

R&S est intéressée par un terrain de 1,5 ha sur le territoire de Billy-Berclau qui se trouve enclavé entre la société Prysmian et la RD 163.

Elle s'engage au traitement paysager de la parcelle pour éviter toute nuisance.

Compte-tenu de la position de cette parcelle une valeur de 20 €/m<sup>2</sup> H.T. peut être retenue car elle est non viabilisée et sa constructibilité est limitée par la présence d'une ligne H.T. aérienne.

Vue la parcelle d'environ 15 000 m<sup>2</sup> cadastrée AS\_378 et AS\_413 sur le territoire de la commune de Billy-Berclau,

Vu la délibération n°6 du comité syndical du 7 février 2024 approuvant le projet et réservant le foncier cité ci-dessus à la société R&S,

Considérant que le prix de vente proposé est de 20 euros /m<sup>2</sup> et que ce prix est compatible avec l'estimation des services des domaines,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Approuve** la vente de ladite emprise foncière d'une surface 15 000 m<sup>2</sup> parcelle cadastrée AH 269, 317 et 354 situées sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la Société R&S ou toute entreprise agissant pour son compte pour porter le projet de création d'une station de stockage d'électricité au prix de 20 €/m<sup>2</sup> H.T.,
- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des actes de vente et, si besoin, les avant-contrats de vente,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez la Bassée.
- **Précise** que si la promesse de vente ou l'acte de vente n'est pas signé avant le 31 mars 2025, la présente délibération n'est plus applicable.

## **6 - PROLOGIS DC4 : VENTE D'UNE PARCELLE POUR LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE 25 000 M<sup>2</sup>**

La société Prologis est spécialisée dans l'immobilier logistique. Elle construit des bâtiments d'activités logistiques qu'elle garde dans son patrimoine et qu'elle met en location.

En 2017, le SIZIAF a réservé 45 ha à la société Prologis pour construire 4 bâtiments à vocation logistique sous condition que les entreprises locataires des bâtiments apportent un minimum de 20 emplois par hectares vendus sur le site. Trois bâtiments sont actuellement en exploitation. Il s'agit d'un bâtiment de 70 000 m<sup>2</sup> (DC1) sur une parcelle de 15.5 ha loué actuellement à Géodis qui assure la logistique de plusieurs grandes marques, d'un bâtiment de 28 000 m<sup>2</sup> (DC2) sur une parcelle de 10 ha loué à la société Poste Immo pour l'exploitation d'une plateforme de distribution de colis pour Colissimo et d'un bâtiment de 40 000 m<sup>2</sup> (DC3) sur une parcelle de 10 ha louée à la société Bils Deroo pour assurer une partie de la logistique d'Atlantic. A ce jour, nous pouvons recenser 650 emplois sur ces trois sites en dehors des périodes de forte activité qui peuvent faire monter les effectifs jusque 900 salariés.

Un dernier bâtiment de 25 734 m<sup>2</sup> (DC4) est en projet. Les autorisations de permis de construire et d'exploiter ont été acquises et sont valables jusqu'au 8 août 2024.

Le contexte économique actuel amène deux évolutions :

- Les bâtiments logistiques peuvent intéresser des projets industriels qui recherchent des solutions en location clef en main,
- Les projets logistiques et industriels sont de plus en plus urgents et nécessitent d'avoir des locaux déjà construits.

Face à ce constat, Prologis propose de construire le bâtiment DC4 sur une parcelle de 71 698 m<sup>2</sup> avant d'avoir un contrat de location avec un client. La construction de ce bâtiment « en blanc » pourrait débuter en juin 2024 pour une livraison courant 2025.

Pour ce faire, le SIZIAF doit vendre la parcelle d'environ 71 698 m<sup>2</sup> à la société Prologis en sachant que le prix proposé est de 22.5 €/m<sup>2</sup> H.T.

Considérant que le SIZIAF accepte de vendre les parcelles cadastrées AC 714, AD 693, AD 694, AD 701 et AD 707 d'une surface totale d'environ 71 698 m<sup>2</sup> à la société Prologis pour construire un bâtiment de 25 734 m<sup>2</sup> aux conditions que :

- Le ou les futurs locataires du bâtiment DC4 apporte un minimum de 140 emplois sur ce nouveau site dans un délai de 3 ans après la mise en location du bâtiment.
- L'activité industrielle soit privilégiée à l'activité logistique.

Considérant que ces conditions seront reprises dans l'acte de vente et seront assorties de pénalité sur le prix de vente en cas de non-respect,

Vu l'estimation de France Domaine jointe en annexe,

Vu le prix de vente des parcelles AC 714, AD 693, AD 694, AD 701 et AD 707 de 22.5 euros H.T. par m<sup>2</sup>,

Vu l'avis favorable du Bureau,

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

- **Approuve** la vente de ladite emprise foncière d'une surface arpentée totale d'environ 71 698 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrées AC 714, AD 693, AD 694, AD 701 et AD 707 situées sur le territoire de la commune de Douvrin à la société Prologis ou à toute autre société du groupe Prologis créée pour les besoins de l'acquisition au prix de 22.5 € H.T. /m<sup>2</sup>,
- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des actes de vente et, si besoin, les avant-contrats de vente,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez la Bassée.

## **7 - PROJET D'IMPLANTATION DE LA SOCIETE HELIOS : VENTE D'UNE PARCELLE RUE DE VARSOVIE A BILLY-BERCLAU**

Hélios est une entreprise spécialisée dans les énergies renouvelables. Elle comprend 60 salariés et est actuellement en location au CRT de Lesquin.

Le gérant de Hélios souhaite se développer et investir dans un nouveau bâtiment de 600 m<sup>2</sup> extensible à 1 200 m<sup>2</sup> à termes. Il est intéressé par la dernière parcelle à vendre rue de Varsovie à l'entrée de la ville de Billy-Berclau. Cette parcelle de 3 733 m<sup>2</sup> est proposée à un prix de vente de 30 €/m<sup>2</sup> H.T.

Vu le lot n°9, parcelle de 3 733 m<sup>2</sup> cadastrée AE\_526 sur le territoire de la commune de Billy-Berclau matérialisé sur le plan du parc tertiaire Est joint en annexe,

Considérant que la société Hélios souhaite développer son activité liée au développement des énergies renouvelables en construisant sur le Parc des industries un bâtiment de 600 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet immobilier prend en compte les demandes d'insertion architecturales et paysagères proposées par le conseil du SIZIAF afin de rendre compatible ce projet avec la proximité des habitations de Billy-Berclau,

Considérant que le projet immobilier sera porté par la SCI qui louera le besoin de surface d'activité à la société Hélios,

Vu le prix des terrains fixé à 30 euros/m<sup>2</sup> H.T.,

Vu l'estimation des domaines jointe en annexe,

Vu l'avis favorable du Bureau

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

- **Approuve** la vente de ladite emprise foncière d'une surface de 3 733 m<sup>2</sup> parcelle cadastrée AE\_526 située sur le territoire de la commune de Billy-Berclau à la Hélios ou toute autre société agissant pour son compte au prix de 30 €/m<sup>2</sup> H.T.,

- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des actes de vente et, si besoin, les avant-contrats de vente,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude Confluence, notaire à Haisnes lez la Bassée.
- **Précise** que si la promesse de vente ou l'acte de vente n'est pas signé avant le 31 décembre 2024, la présente délibération n'est plus applicable.

## 8 - DEFINITION DU DOMAINE PUBLIC AUTOUR DE L'ETANG ET DU POLE DE VIE

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 DOUVVIN et AO 346 commune de BILLY-BERCLAU, et notamment l'ensemble immobilier constitué de :

- Un étang et ses berges
- Un terrain de foot 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 Flandre, 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 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 de l'étang, et compte-tenu de sa destination, celui-ci est destiné à être affecté à l'usage direct du public. Le SIZIAF prévoit à cet effet l'aménagement des berges de l'étang avec la création de pontons ainsi qu'un parcours sportif et une zone écologique.

A termes, un parking sera créé à destination, notamment, des usagers de l'étang et ses aménagements.

Cet espace n'étant pas destiné à être vendu, ni à avoir une destination autre que celle qui lui est actuellement affectée, le SIZIAF souhaite classer l'étang et ses aménagements dans le domaine public.

Aux termes de l'article L 2111-1 du code général des personnes publiques, les biens qui appartiennent à une personne publique relevant de l'article L1 du code général de la propriété des personnes publiques, tel le SIZIAF, appartiennent à son domaine public s'ils sont affectés à l'usage direct du public,

C'est pourquoi,

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

- **Décide** de classer l'étang et ses abords spécialement aménagés à destination direct du public, anciennement cadastrés AH362 et actuellement cadastrés AH 377p, dans le domaine public
- **Précise** que le périmètre de l'étang et de ses aménagements seront délimités par géomètre-expert
- **Autorise** Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette décision.

## 9 - LOCATION DU SITE POUR LE KARTING : PROLONGATION DU CONTRAT TEMPORAIRE PAR AVENANT

Par délibération en date du 29 mars 2023, le comité syndical avait autorisé le Président à signer une convention d'occupation précaire pour la mise à disposition de l'espace karting à la société KLL. Cette convention avait une durée d'un an et prend fin au 31 mars 2024. Une redevance de 1 000 euros / mois est perçue par le SIZIAF depuis 1 an.

Cette convention temporaire a été consentie dans l'attente de la prochaine incorporation du site du karting au domaine public du SIZIAF et de la mise en œuvre de la procédure de sélection préalable.

A ce jour, le karting n'a pas pu encore être incorporé dans le domaine public compte-tenu des travaux non finalisés de ses abords.

Compte-tenu de la date de réalisation des travaux des abords du karting prévus à partir de septembre 2024 permettant de bien définir l'emprise du domaine public,

Considérant que la délimitation du domaine public du pôle de vie n'est pas finalisée,

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

- **Autorise** le Président à signer un avenant à la convention d'occupation précaire signée en avril 2023 entre la société KLL et le SIZIAF pour prolonger de 18 mois la présente convention.

#### Questions diverses

- **Reversements financiers entre la CABBALR et la CALL**

M. Yves Dupont souhaite informer l'assemblée que les élus d'Auchy et d'Annequin font partie des 10 votes « contre » lors de la délibération de la CABBALR de remise en cause du reversement vers la CALL. Il tient à souligner sa solidarité envers le territoire de la CALL.

#### Points d'information

- **Décisions du Président**

➤ 2024-07

Considérant qu'une cession de fonds artisanale et de commerce de la société MECANIQUE SERVICES intervient le 16 février 2024 en faveur de la société USINAGE SERVICES, la cellule d'environ 240 m<sup>2</sup> 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 16 février 2024 pour se terminer le 15 février 2033 à la Société USINAGE SERVICES, à compter du 16 février 2024 pour un loyer mensuel de 1 240.66 Euros H.T. hors charges.

➤ 2024-08

Le marché de d'étude de faisabilité géothermique pour le chantier de construction d'un bâtiment pôle de vie situé à Douvrin 62138 sera confié à la société STRATEGEO, 26 rue des Carriers Italiens, 91350 GRIGNY, pour un montant de 5 800,00 € HT.

- **Calendrier :**

- Don du sang le 6 juin 2024 dans les locaux du SIZIAF
- Challenge sportif à destination des entreprises et des riverains : jeudi 4 juillet
- Prochain comité syndical : **mercredi 26 juin à 18 h 30** afin de voter le Compte Financier Unique 2023 avant le 30 juin 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.

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

 Le Président  
PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES  
  
André KUCHCINSKI