



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

Décision N° 2022 740

*Décision Président de la Communauté d'Agglomération  
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

**LIEN AVEC LES UNIVERSITES, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES  
D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE SIGNEE  
AVEC LA SCEA FRUITS DES WEPES - SIGNATURE D'UN AVENANT N°4**

Vu la décision n°2017/287 en date du 6 juillet 2017, relative à la signature d'une convention d'occupation précaire de terrains sis Zone industrielle de Ruitz, avec le GAEC LAMBERT, occupant agricole, d'une durée initiale comprise de sa notification au 30 septembre 2017, prorogable par tacite reconduction, par période d'un an, du 1er octobre au 30 septembre, ayant pour objet l'exploitation temporaire de terrains sis à Haillicourt, Houchin, et Ruitz, d'une superficie totale d'environ 32,9 ha, moyennant une redevance annuelle de 100 € /ha,

Vu la décision n°2017/402 en date du 8 septembre 2017, relative à la signature d'un avenant n°1 à la convention susvisée, ayant pour objet la réduction de la surface occupée et la modification du montant de la redevance annuelle,

Vu la décision n°2020/442 en date du 27 juillet 2020, relative à la signature d'un avenant n°2 à la convention susvisée, ayant pour objet le transfert à la SCEA FRUITS DES WEPES (successeur du GAEC LAMBERT) des droits et obligations issus de ladite convention, la réduction de la surface occupée et la modification de la redevance annuelle,

Vu la décision n°2021/324 en date du 24 juin 2021, relative à la signature d'un avenant n°3 à la convention susvisée, ayant pour objet la réduction de la surface occupée et la modification du montant de la redevance annuelle,

Considérant que l'avancée de projets d'aménagement et de commercialisation sur la ZI de Ruitz a nécessité la prise de possession de certains terrains de la zone et donc leur libération définitive à compter de la nouvelle saison culturale, soit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022,

Considérant qu'il convient de signer un avenant n°4 à la convention d'occupation précaire susvisée, afin de tenir compte des modifications de la surface occupée et du montant de la redevance annuelle, selon le projet ci-joint,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de prendre toute disposition concernant la gestion du patrimoine foncier et notamment décider de la signature de conventions d'occupation précaire, de l'octroi de droits de chasse ...

**Le Président,**

**DECIDE** de signer un avenant n°4 à la convention d'occupation précaire signée avec la SCEA FRUITS DES WEPPEES, selon le projet ci-annexé, ayant pour objet de réduire la surface occupée, soit désormais 20,2 ha, et de modifier le montant de la redevance annuelle, soit 2 020 € (100 €/ha), à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

**PRECISE** que les autres modalités d'application de la convention d'occupation précaire restent inchangées.

**PRECISE** que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

**INFORME** que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Fait à Béthune, le . **08 . DEC. 2022**

Par délégation du Président  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **09 DEC. 2022**

Et de la publication le : **09 DEC. 2022**

Par délégation du Président  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**



**AVENANT N°4**  
**A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE TERRAINS**

Entre les soussignés :

**La "COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE"**, dont le siège est à BETHUNE, 100 avenue de Londres, Hôtel Communautaire Identifiée sous le numéro SIREN 270 072 460  
Représentée aux présentes par Monsieur Jean-Michel DUPONT agissant en qualité de Conseiller délégué,  
Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision de Président en date du ..... portant le n°2022/.....

Ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération » ou « le propriétaire concédant »

D'UNE PART

Et

**La SCEA FRUITS DES WEPPEES, représentée par Monsieur Thomas HUYGHE**  
Dont le siège se situe 29 rue du Haut Pommereau à AUBERS (59249)

Ci-après dénommé « La SCEA FRUITS DES WEPPEES » ou « l'occupant »

D'AUTRE PART

**EXPOSE PREALABLE**

Dans l'attente de la réalisation des travaux d'aménagement et de la cession des terrains viabilisés sis zone industrielle de Ruitz, le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a décidé, par décision de Président n°2017/287 en date du 6 juillet 2017, de signer une convention d'occupation précaire avec le GAEC LAMBERT, occupant agricole, d'une durée initiale comprise de sa notification au 30 septembre 2017, prorogeable par tacite reconduction, par période d'un an, du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre, ayant pour objet l'exploitation temporaire de terrains sis à HAILLICOURT, HOUCHIN et RUITZ, d'une superficie totale d'environ 32,9 ha.

La redevance annuelle fixée dans ladite convention s'élève à 100 €/hectare, à verser dans un délai de 30 jours à compter de l'émission du titre de recettes correspondant, laquelle intervient dans le courant du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année en cours.

Toutefois, dans le cadre de la réalisation de travaux d'aménagement, la Communauté d'agglomération a dû réduire immédiatement la surface occupée, ce qui a modifié, de droit, le montant de la redevance annuelle, et ce dès le 30 septembre 2017, conformément à l'article 3 de la convention d'occupation précaire susvisée, datée du 19 juillet 2017.

Ces modifications ont été formalisées par la signature d'un avenant n°1.

Dans le cadre de sa cessation d'activité, le GAEC LAMBERT a sollicité l'attribution à son successeur la SCEA FRUITS DES WEPPEES, des terrains sis ZI de Ruitz, d'une superficie totale approximative de 31,8 hectares, qu'il occupe à titre précaire, en vertu de la convention susvisée et de son avenant n°1.

Il est précisé que la Communauté d'agglomération a signé un protocole d'accord transactionnel le 20 juin 2017, sur décision n°2017/231 en date du 15 juin 2017, permettant de solder les conditions financières de l'éviction du GAEC LAMBERT, dans le cadre de l'extension de la zone industrielle de Ruitz et de la zone de la Porte Nord à Bruay-le-Buissière,

Cette possibilité de transfert lui ayant été accordée à l'article 2 du protocole d'accord susvisé, la Communauté d'agglomération a confirmé son accord de principe.

En outre, dans le cadre de la réalisation de travaux d'aménagement à compter de la saison culturelle 2020/2021, et en application des dispositions de la convention d'occupation, la Communauté d'agglomération lui a fait part de la nécessité de libérer définitivement certains terrains situés sur le secteur Nord de la zone de Ruitz, soit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Ces modifications ont été formalisées par la signature d'un avenant n°2.

L'avancée d'un projet d'aménagement ayant nécessité la prise de possession de terrain à court terme, les parties ont convenu de signer un avenant n°3 à la convention d'occupation précaire afin de réduire la superficie concernée et de modifier le montant de la redevance annuelle.

Dans le cadre de la réalisation de travaux d'aménagement et de l'avancée de projets de commercialisation sur la zone de Ruitz, il convient désormais de signer un avenant n°4 à la convention d'occupation précaire, qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022, afin de réduire la superficie concernée et de modifier le montant de la redevance annuelle.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARCELLES MISES A DISPOSITION DE MANIERE PRECAIRE (cf. plan en annexe)**

La désignation des parcelles, objet des présentes, est modifiée comme suit :

COMMUNES	REF. CAD.	SURFACES APPROXIMATIVES (m <sup>2</sup> )	LIEUDIT	OBSERVATIONS
RUITZ	AH 791	33	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH 792	2 373	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH 790	1 786	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH 777	2 860	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH n°588	86	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH n°590	288	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH n°592	1 290	La Rive du chapitre	
RUITZ	AH n°794	7 686	La Rive du chapitre	
HAILLICOURT	AB 304p	315	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 305p	415	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 298p	650	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 300p	720	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 303p	1 140	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 299p	5 710	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 285	4 924	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 301p	440	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 283	559	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 284	1 959	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 296p	10 580	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 297p	7 840	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 286p	3 000	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 292p	680	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 295p	3 880	Pays à Part Fond d'Houchin	
HAILLICOURT	AB 291p	18 750	Pays à Part Fond d'Houchin	
HOUCHIN	ZA 37p	2 220	Le Pays à Part	
HOUCHIN	AI 33	29 929	Les Dix Sept	
HOUCHIN	AI 34	9 225	Les Dix Sept	
HOUCHIN	AI 35	22 806	Les Dix Sept	
HOUCHIN	AI 36	5 700	Les Dix Sept	
HOUCHIN	AI 37	7 577	Les Dix Sept	
HOUCHIN	AI 100p	7 900	Le Chemin de Lens	
HOUCHIN	AI 211	4 233	Le Chemin de Lens	
HOUCHIN	AI 213	2 373	Le Chemin de Lens	
HOUCHIN	AI 209	10 646	Le Chemin de Lens	
HOUCHIN	AI 206	5 500	Le Chemin de Lens	Emprise zone fouilles d'environ 280 m <sup>2</sup>
HOUCHIN	AI 203	4 629	Le Chemin de Lens	Emprise zone fouilles d'environ 370 m <sup>2</sup>
HOUCHIN	AI 200	11 323	Le Chemin de Lens	Emprise zone fouilles d'environ 330 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>202 025</b>		

**ARTICLE 2 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

Eu égard à la modification de la superficie occupée, le montant de la redevance d'occupation est modifié comme suit :

La présente convention est consentie est acceptée moyennant une redevance annuelle de 100

€/hectare, soit 2 020 € pour la superficie totale, que l'occupant s'engage à verser dans un délai de 30 jours à compter de l'émission du titre de recettes correspondant, laquelle interviendra dans le courant du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année en cours.

A défaut de paiement dans ce délai, la redevance produira de plein droit, sans nomination, des intérêts à taux légal.

En cas de non-paiement de la redevance dans un délai imparti, la convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure préalable. L'occupant restera redevable de la redevance impayée et s'expose à la mise en œuvre des procédures de recouvrement.

L'occupant pourra en demander la résiliation dans les mêmes conditions. L'abandon des lieux vaudra également résiliation tacite par l'occupant.

**ARTICLE 3 : MODALITES**

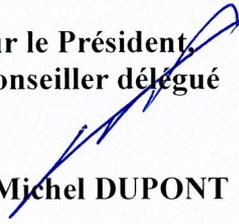
L'ensemble des modalités d'application de la convention d'occupation précaire de terrains, autres que celles précédemment énumérées, restent inchangées.

**ARTICLE 4 : ELECTION DE DOMICILES**

Les parties, pour l'exécution de cet avenant n°3, font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait en 2 exemplaires,

A..... Le .....

<p><b>LA SCEA FRUITS DES WEPES</b></p>	<p><b>Représentée par Thomas HUYGHE</b></p>
<p><b>LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE</b></p>	<p><b>Pour le Président, Le Conseiller délégué</b>  <b>Jean-Michel DUPONT</b></p>

# OCCUPATION DE LA ZI DE RUITZ

SCEA FRUITS DES WEPES

Annexe aéroport n°4

-  Périmètre de la zone de Ruitz
-  Zones de fouilles (emprises réservées qui ne peuvent être travaillées à plus de 30 cm de profondeur)
-  Parcelles mises à disposition de manière précaire à compter d'octobre 2022 à la SCEA FRUITS DES WEPES

