Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_635

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

UNIVERSITÉS, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

ZONE D'ACTIVITES PARC DE LA HAYE A LILLERS - SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC LA SCEA CARON

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est propriétaire, sur la commune de Lillers, de parcelles de terrain acquises dans le cadre du projet de réalisation de la zone d'activités Parc de la Haye à Lillers et destinées à être affectées à l'aménagement de cette zone,

Considérant que dans l'attente de la réalisation des travaux d'aménagement et de la cession des terrains ainsi viabilisés, correspondant à leur affectation définitive, la Communauté d'Agglomération a décidé de consentir une convention d'occupation précaire pour la mise en culture des terrains listés ci-après, à la SCEA CARON, représentée par Monsieur CARON Bastien, demeurant à Busnes (62350), 253 rue de Robecq :

- Terrains sis à Lillers, cadastrés sections AK n°356 et AL n°749, 766, 787, 788, d'une superficie totale approximative de 1,89 hectares,

Considérant qu'il convient de signer une convention d'occupation précaire avec la SCEA CARON, selon le projet ci-annexé, pour une durée comprise du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027, prorogeable par tacite reconduction, par période d'un an, du 1er octobre au 30 septembre, moyennant une redevance annuelle de 100 €/ha, soit un montant total de 189 € par an,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 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 une convention d'occupation précaire pour la mise en culture de terrains sis à Lillers, d'une superficie totale approximative de 1,89 ha, selon le projet joint en annexe de la décision, avec la SCEA CARON, représentée par Monsieur CARON Bastien, exploitant agricole, demeurant à Busnes (62350), 253 rue de Robecq, pour une durée comprise du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027, prorogeable par tacite reconduction, par période d'un an, du 1er octobre au 30 septembre, moyennant une redevance annuelle de 189 €, soit 100 €/hectare.

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.

Fait à Béthune, le 12 NOV. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 12 NOV. 2026

Et de la publication le : 12 NOV. 2026

Le Conseiller délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

DUPONT Jean-Michel

Le Conseiller délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

DUPONT Jean-Michel

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE POUR LA MISE EN CULTURE DE TERRAINS COMPRIS DANS LE PARC DE LA HAYE A LILLERS

PROJET

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400), représentée par……..
Spécialement habilité aux présentes en vertu d'une décision n°……..en date du ……..
Dont le numéro de SIREN est 200 072 460.

Ci-après désignée par l'appellation « la communauté d'agglomération » ou « le Propriétaire concédant »,

D'une part,

Et

SCEA CARON, représentée par Monsieur CARON Bastien

253 rue de Robecq

62350 BUSNES

Ci-après désigné par l'appellation « l'Occupant »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 - EXPOSE

La Communauté d'agglomération est propriétaire, sur la commune de LILLERS, d'une zone d'activités économiques dénommée « Parc de la Haye ».

Dans l'attente de la réalisation des travaux d'aménagement et de la cession des terrains ainsi viabilisés, correspondant à leur affectation définitive, la Communauté d'agglomération a décidé de consentir à l'occupant une convention d'occupation précaire pour l'exploitation temporaire des terrains ci-après désignés.

Cette convention d'occupation précaire entre dans le champ d'application de l'article L 411-2 3° du Code Rural ci–après reproduit :

Article L411-2

Les dispositions de l'article L. 411-1 ne sont pas applicables :

- *aux conventions conclues en application de dispositions législatives particulières ;*
- *aux concessions et aux conventions portant sur l'utilisation des forêts ou des biens relevant du régime forestier, y compris sur le plan agricole ou pastoral ;*
- *aux conventions conclues en vue d'assurer l'entretien des terrains situés à proximité d'un immeuble à usage d'habitation et en constituant la dépendance ;*
- *aux conventions d'occupation précaire :*

1° Passées en vue de la mise en valeur de biens compris dans une succession, dès lors qu'une instance est en cours devant la juridiction compétente ou que le maintien temporaire dans l'indivision résulte d'une décision judiciaire prise en application des articles 821 à 824 du code civil ;

2° Permettant au preneur, à son conjoint ou au partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité de rester dans tout ou partie d'un bien loué lorsque le bail est expiré ou résilié et n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ;

3° Tendant à l'exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée ;

- aux biens mis à la disposition d'une société par une personne qui participe effectivement à leur exploitation au sein de celle-ci.

PROJET

2 – DESIGNATION DES PARCELLES MISES A DISPOSITION DE MANIERE PRECAIRE (cf. plan en annexe)

Le tableau ci-dessous désigne les parcelles objets de la présente convention.

COMMUNES	REF. CAD.	SURFACES APPROXIMATIVES (m^2)	LIEUDIT	OBSERVATION
LILLERS	AK n°356	1 600	Château de Revelingue	
LILLERS	AL n°749	3 700	Hameau de la Haye	
LILLERS	AL n°766	3 400	Hameau de la Haye	
LILLERS	AL n°787	4 200	Hameau de la Haye	
LILLERS	AL n°788	6 000	Hameau de la Haye	
TOTAL		**18 900**		

3 – DUREE – RESILIATION-INTERRUPTION

La présente convention est consentie pour une durée initiale comprise du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027. Elle pourra être prorogée par tacite reconduction, par période d'un an, du 1er octobre au 30 septembre, sans que cette prorogation ne constitue de droit à application du statut du fermage.

Aussi, l'Occupant reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les parcelles occupées, lorsque celles-ci seront reprises par le Propriétaire en vue de leur utilisation définitive. Il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux preneurs d'immeubles ruraux.

Le Propriétaire pourra mettre fin à la convention, sans aucune indemnité, ou procéder à la réduction de la superficie concernée, par avenant transmis en recommandé moyennant un délai de préavis d'1 mois, soit une transmission avant le 1er septembre de chaque année, pour une prise d'effet au 1er octobre de la même année.

4 - CHARGES ET CONDITIONS

En contrepartie de l'autorisation qui lui est donnée d'occuper la ou les parcelles ci-dessus identifiée (s), et après avoir reconnu que la précarité est la condition essentielle du présent engagement, sans laquelle l'autorisation n'aurait pas été accordée, l'Occupant s'engage :

- ✓ à prendre le bien dans son état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes,

PROJET

- ✓ à affecter l'immeuble occupé strictement pour l'exercice d'une activité de culture agricole,

- ✓ à respecter un recul de cinq mètres (5 m) par rapport aux voiries et piste piétonne présentes sur le site,

- ✓ à maintenir la voirie de la zone en parfait état de propreté et à procéder à un nettoyage, si cela s'avérait nécessaire après son passage, et à ne causer aucune dégradation,

- ✓ à ne causer aucune dégradation sur la piste piétonne située à toute proximité. La photographie annexée à la présente convention fait office d'état des lieux contradictoire de la piste piétonne à la date de sa signature. Les parties reconnaissent qu'elle reflète l'état du bien à cette date.

- ✓ à ne céder à quiconque, directement ou indirectement le bénéfice de l'autorisation qui lui est accordée. En effet, l'autorisation précaire est accordée intuitu personae et n'est pas transmissible.

- ✓ à renoncer expressément au droit de chasser sur les parcelles objet de la présente convention, sauf à être adhérent lui-même de la société de chasse communale qui serait attributaire des droits, le cas échéant.

Sous réserve des dispositions de l'article 3, il est précisé que le Propriétaire ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, a tout pouvoir afin de réaliser sur les immeubles objets des présentes, toute étude technique ou géotechnique ainsi que tous travaux de diagnostics ou fouilles archéologiques, nécessaires à l'aménagement de la zone.

Si les études ou les travaux à réaliser le permettent, l'occupation précaire pourra être poursuivie selon les modalités fixées par le Propriétaire, après concertation de l'Occupant.

5 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 100 euros/hectare, soit 189 € pour la superficie totale, que l'occupant s'engage à verser dans un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant, laquelle interviendra dans le courant du 3ème trimestre de l'année en cours.

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

En cas de non-paiement de la redevance dans le 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.

PROJET

6-INDEMNITE POUR-PERTE DE RECOLTE

Le Propriétaire s'acquittera de la perte de récolte due, sur la base du barème départemental en vigueur et sous réserve de l'application des conditions cumulatives suivantes :

- non-respect du défaut de prévenance visé à l'article 3,
- impossibilité de récolter la culture en place,
- paiement effectif des redevances dans le délai imparti.

7 – DEFAUT D'EXECUTION DES CONDITIONS

En cas de non-respect par l'Occupant des charges et conditions précitées, la présente convention sera résiliée de plein droit par le Propriétaire, après mise en demeure par RAR.

8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Propriétaire, en son siège
- L'Occupant, ...

A , le

Le Propriétaire

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois-Lys Romane
Pour le Président,
Le Conseiller délégué

Jean-Michel DUPONT

L'Occupant

SCEA CARON

PROJET