



*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**

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT A LONG  
TERME AU PROFIT DE LINKCITY NORD-EST**

Vu l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme repris à l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, disposant qu'en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain objet d'une opération immobilière le nombre d'emplacements de stationnement requis par le PLUi, le constructeur peut satisfaire cette obligation en justifiant d'une concession de stationnement à son profit dans un parking public,

Vu la délibération n°2021/BC058 par laquelle le Bureau communautaire du 15 juin 2021 a décidé la cession d'un terrain, avenue du Maréchal Juin à Béthune, à la société LINKCITY NORD-EST, ayant son siège à Marcq-en-Baroeul (59700), 165 bis avenue de la Marne ou de toute personne physique ou morale s'y substituant dans ses engagements, pour la construction d'un immeuble à usage de bureaux,

Considérant que l'acquéreur ne dispose pas sur le terrain d'assiette de son projet d'une surface suffisante pour aménager le nombre de places de stationnement prévu par le PLUi, à savoir 63 places de stationnement,

Considérant que le projet se trouve à proximité du parking relais T.E.R. Nord, propriété de la Communauté d'Agglomération,

Considérant que la société LINKCITY NORD-EST en tant que promoteur immobilier, assure la construction et la pré-commercialisation de l'ensemble immobilier pour le compte d'un futur investisseur, la SCI STATION B, ayant son siège à Douai (59500), 196, rue Ludwig Van Beethoven à qui elle cédera l'immeuble sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA),

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention ayant pour objet la concession de 63 places de stationnement dans le parking relais T.E.R. Nord, avenue du Maréchal Juin à Béthune, au profit de la société LINKCITY NORD-EST, avec autorisation de substitution par la SCI STATION B, pour une durée de 25 ans à compter de la livraison de l'immeuble sus désigné et moyennant une redevance annuelle de 13 125 € HT, TVA en sus, indexée annuellement sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), selon le projet annexé à la décision,

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 approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévu à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

**Le Président,**

**DECIDE** de signer une convention de concession de stationnement à long terme de 63 places de stationnement dans le parking relais T.E.R. Nord avenue du Maréchal Juin à Béthune, au profit de la société LINKCITY NORD-EST, ayant son siège à Marcq-en-Baroeul (59700), 165 bis avenue de la Marne avec autorisation de substitution par la SCI STATION B, ayant son siège à Douai (59500), 196 rue Ludwig Van Beethoven, selon projet annexé à la décision.

**PRECISE** que la convention est consentie pour une durée de 25 ans à compter de la livraison de l'immeuble de bureaux sus-désigné et moyennant une redevance annuelle à 13 125 € HT, indexée sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires.

**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 . **28** .JUN 2024

Par délégation du Président  
Le Vice-président délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **28 JUN 2024**

Et de la publication le : **28 JUN 2024**

Par délégation du Président  
Le Vice-président délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

**CONVENTION DE CONCESSION A LONG TERME  
DANS LE PARKING RELAIS T.E.R. NORD A BETHUNE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**1) La Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane,**

dont le siège est situé 100 Avenue de Londres à BETHUNE (62400), immatriculée sous le SIREN 200 072 460 représentée par son Président, Monsieur Olivier Gacquerre, agissant en vertu de la décision de Président en date du [ ]

d'une part,

ci-après dénommée « le Propriétaire »,

**ET**

**2) La société LINKICTY NORD-EST,**

Société en Nom Collectif au capital dont le siège est situé 165bis Avenue de la Marne à Marcq-en-Baroeul (59700), immatriculée 378 686 950 au RCS de Lille Métropole et représentée par Monsieur Frédéric Delabie, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir en date du [ ]

d'autre part,

ci-après dénommée « le Bénéficiaire ».

**PREAMBULE**

Une promesse unilatérale de vente a été signée le 16 décembre 2021 entre le Propriétaire et la société LINKCITY NORD-EST pour un terrain nu sis à Béthune, avenue du Maréchal Juin, dans la perspective d'y développer une opération immobilière, dénommée « Station B ». Un avenant n°1 et un avenant n°2 à la promesse ont été régularisés entre les parties respectivement le 28 février 2023 et le 6 juin 2023 ayant pour objet la modification de l'assiette vendue et la prorogation des délais de la promesse.

Le terrain est cadastré commune de Béthune, section AZ n°277, 322, 323, 327, 329, 332 et 333 pour une surface totale de 1 907 m<sup>2</sup>, d'après arpentage.

Par suite, LINKCITY NORD-EST a déposé un permis de construire le 02 mai 2022, sous le n° PC 062 119 22 00015 sur ce même terrain. Le permis de construire, obtenu le 23 août 2022, est purgé de tout recours et de tout retrait ainsi qu'il résulte d'une attestation de la ville de BETHUNE en date du 19 décembre 2022.

Un permis de construire modificatif, ayant pour objet de passer l'entièreté de l'immeuble en ERP, a été déposé en date du 11 avril 2023. L'autorisation de construire modificative a été obtenue par arrêté en date du 12 juin 2023 et a depuis été purgée de tout recours et tout retrait ainsi qu'il résulte d'une attestation de la ville de BETHUNE en date du 25 septembre 2023.

Au regard des prescriptions d'urbanisme et notamment des dispositions du PLU, LINKCITY NORD-EST est dans l'impossibilité technique de construire le nombre de places de stationnement que requiert ce projet immobilier sur l'assiette de son projet. A proximité immédiate de l'immeuble « Station B » se trouve un parc de stationnement public.

LINKCITY NORD-EST souhaite donc recourir en la matière à l'alternative prévue à l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme et à l'article UB 11 du PLU de la de la Ville de Béthune, dont l'extrait est repris littéralement ci-après :

*« en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé [...] à satisfaire ses besoins en stationnement en justifiant d'une concession pour le nombre d'emplacements nécessaires, dans un parking public existant ou en cours de réalisation. »*

Il est également rappelé que l'article UB 11 du règlement d'urbanisme applicable sur la parcelle objet du permis de construire dispose notamment que :

*« Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de plancher de l'immeuble, y compris les bâtiments publics. »*

En application de cet article du règlement du PLU, la surface devant être affectée au stationnement pour le projet « Station B » est de 1 214 m<sup>2</sup>.

Après mesurage, il s'avère que les places de stationnement du parking voisin sont de 5 mètres de long par 2,4 mètres de large, et que la voie de circulation est de 5,80 mètres. Une place de stationnement représente donc environ 19 m<sup>2</sup> de superficie. Ainsi la surface affectée au stationnement de 1 214 m<sup>2</sup> correspond à 63 places de stationnement.

**Dans ce cadre, la présente convention a pour objet la conclusion d'une concession de stationnement à long terme dans le parking relais T.E.R. Nord au bénéfice de LINKCITY NORD-EST, tel que cela a été prévu dans le cadre de la promesse unilatérale de vente signée le 16 décembre 2021 et ses avenants.**

## **EN CONSEQUENCE DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET**

Le Propriétaire s'engage à concéder au Bénéficiaire une surface dédiée au stationnement de 1 214 m<sup>2</sup> correspondant à 63 emplacements dans le parking relais T.E.R. Nord sis avenue du Maréchal Juin à BETHUNE (62400).

Le parc de stationnement aménagé par le Propriétaire compte un total de 458 places dont 30 sont réservées à l'usage exclusif de la SNCF et 63 sont destinées, dans les conditions reprises dans le présent contrat, à l'usage des utilisateurs de l'immeuble « Station B » développé par LINKCITY NORD-EST.

Ces 63 places sont identifiées sur le plan du parking annexé aux présentes.

### **ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET - DUREE DU CONTRAT - RENOUELEMENT**

La concession prendra effet à la date de signature du procès-verbal de livraison de l'immeuble « Station B ».

La concession est consentie pour une durée de 25 ans à compter de la prise d'effet.

A échéance du délai de 25 ans, les Parties pourront choisir de reconduire par convention expresse les présentes sous réserve que le Bénéficiaire adresse sa demande au Propriétaire 3 mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé réception.

### ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES

La redevance annuelle est fixée, à 250 € TTC par place de stationnement. Soit un montant total de 15 750 € TTC/an, soit 13 125 HT/an, pour l'ensemble des 63 places.

Cette redevance sera indexée annuellement sur la base de l'évolution de l'ILAT. L'indice de référence étant le dernier indice connu à la date de prise d'effet de la présente convention.

Elle est payable d'avance et annuellement, à la Trésorerie de Béthune Municipale, à réception de l'avis d'échéance.

Toute somme due par au Propriétaire et non payée à son échéance produira à compter du jour de son exigibilité si bon semble au Propriétaire, de plein droit et sans mise en demeure préalable, des intérêts au taux légal, sans que cette stipulation puisse nuire à l'exigibilité ni à la possibilité de demander la résiliation des présentes.

Cette redevance comprend le coût de la remise d'un badge ou d'une clef par place, soit 63. Toute perte de badge (ou clef) pourra faire l'objet d'un renouvellement sur demande et sera à la charge du demandeur.

### ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La disponibilité des 63 places, parmi les 458 places aménagées sur l'ensemble du parking est garantie par un accès sécurisé.

En l'espèce, afin d'empêcher tout stationnement gênant, empêchant la pleine jouissance des places objet de la convention par le Bénéficiaire, le Propriétaire, mettra en œuvre les travaux de sécurisation suivants (« Travaux de Sécurisation ») :

- Installation d'une barrière levante avec contrôle d'accès et de potelets fixes permettant de sécuriser un ensemble de 60 places de stationnement (localisation sur plan en annexe) ;
- Installation de trois arceaux rabattables (localisation sur plan en annexe).

En outre, les 63 places objet du présent contrat ne seront pas comptabilisées dans l'affichage dynamique qui sera installé, le cas échéant, à proximité du parking afin d'indiquer aux autres utilisateurs le nombre de places disponibles à un instant donné.

Afin que le Bénéficiaire puisse livrer à son ou ses investisseurs, sans aucun retard du fait du Propriétaire, ce dernier s'engage à livrer les Travaux de Sécurisation et à remettre au Bénéficiaire les 63 badges (ou tout autre moyen d'accès) au plus tard trente (30) jours avant la date de livraison de l'immeuble.

Le Bénéficiaire s'engage en conséquence à informer le Propriétaire de la date de livraison approximative du site, au minimum 3 mois en avance.

En cas de retard de Livraison du fait du Propriétaire, celui-ci sera débiteur de l'ensemble de frais liés aux conséquences de l'absence de badges à la bonne date.

Il est ici précisé qu'à compter de la date de livraison de l'immeuble Station B, les travaux d'entretien et maintenance des équipements installés dans le cadre des Travaux de Sécurisation seront à la seule charge du Bénéficiaire qui s'y oblige.

Le Bénéficiaire s'engage en outre à souffrir tous les travaux de réparation ou d'amélioration utiles et nécessaires dans le parc de stationnement, quels qu'en soient la durée et le dérangement, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Celui-ci s'engage à informer le Propriétaire au plus tard 48h avant le démarrage de ces travaux d'entretien et de maintenance.

Par ailleurs :

- ✓ Le Bénéficiaire s'engage à respecter l'affectation publique du parc de stationnement et à ce titre n'utiliser les places que pour du stationnement de véhicules légers
- ✓ Le Bénéficiaire s'engage à respecter, les règlements de police et de sécurité applicables au parc, la signalisation notamment en matière de limitation de vitesse et plus généralement les règles du code de la route ainsi que les instructions données par le représentant du Propriétaire et les autorités compétentes. Il est précisé que ce parking est équipé d'un système de vidéosurveillance.
- ✓ Le Propriétaire s'engage à fournir au Bénéficiaire les moyens d'accéder aux emplacements de parking (clefs, badges) et à ne pas en empêcher l'accès. L'ensemble de ces moyens d'accès devront être restitués au Propriétaire à la fin de la concession.
- ✓ Le Propriétaire pourra déplacer les véhicules du Bénéficiaire en cas de situation d'urgence avérée (sinistre, danger pour la sécurité publique...) ou après demande motivée au Bénéficiaire adressée un mois auparavant et restée infructueuse, notamment en cas de travaux.

Le présent article s'applique au Bénéficiaire ainsi qu'à ses sous-locataires et ses préposés, que le Bénéficiaire s'engage à informer des présentes.

En cas de transfert de gestion, de cession des droits réels selon les modalités exposées à l'article suivant, ou de tout changement dans la qualité du Bénéficiaire, la société venant au droit du Bénéficiaire sera substituée dans tous ses droits et obligations à la présente convention.

## **ARTICLE 5 – CESSION DE CONTRAT**

Le Bénéficiaire n'est autorisé à céder totalement ou partiellement les droits et obligations de la présente convention qu'aux seuls acquéreurs de tout ou partie de l'immeuble « Station B ».

Il est ici précisé que le Bénéficiaire a conclu le 22 décembre 2023 une Promesse Synallagmatique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement avec la SCI Station B (l'« Acquéreur »), pour la vente de l'intégralité de l'immeuble « Station B ».

Ainsi il est d'ores et déjà entendu que le jour de la signature de la VEFA, le Bénéficiaire cédera l'intégralité des droits et obligations de la présente convention à l'Acquéreur, ce dernier se substituant intégralement au Bénéficiaire.

Pour toute cession des droits ultérieure à la VEFA, celle-ci ne pourra être réalisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- le Bénéficiaire devra informer préalablement par RAR, le Propriétaire de son intention de céder le bâtiment, d'une part, et les droits repris aux présentes,
- le Bénéficiaire devra être à jour de tout paiement dû au Propriétaire au titre du contrat ;
- le Bénéficiaire devra remettre au Propriétaire son exemplaire original du contrat, accompagné des éventuels avenants, afin qu'y soient apposées les mentions de cession.

Cette cession de droit donnera lieu à la signature d'un avenant à la présente convention, par le Propriétaire, le Bénéficiaire ainsi que le cessionnaire.

## **ARTICLE 6 – SOUS-LOCATION**

Le Bénéficiaire est d'ores et déjà autorisé par le Propriétaire à conclure des contrats de sous-location, même partielle, au bénéfice exclusif des locataires occupants de l'immeuble « Station B » et ce quel que soit le loyer pratiqué par le Bénéficiaire.

En cas de sous-location, le Bénéficiaire restera le seul interlocuteur et débiteur du Propriétaire.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire a posteriori de tous les contrats de sous-location qu'il signerait.

Le Bénéficiaire devra impérativement informer son ou ses sous-locataires de leurs obligations de strict respect des dispositions des présentes. En cas de non-respect de ces obligations par les locataires, le Propriétaire pourra se retourner vers le Bénéficiaire pour exiger réparation.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation de la concession.

## **ARTICLE 7 – RESPONSABILITE**

Le Propriétaire ni ses préposés ne sont dépositaires des véhicules du Bénéficiaire ou de leur contenu.

Le Bénéficiaire et ses ayants-droits et préposés se déplacent, circulent et stationnent dans le parc de stationnement à leurs risques et périls. Ainsi, la responsabilité du Propriétaire ne pourra être engagée notamment en cas d'accidents ou de dommages qui surviendraient aux biens ou aux personnes ou en cas de vols de leur véhicule ou son contenu.

Sans préjudice de ses droits, le Bénéficiaire renonce ainsi à tous recours à l'encontre du Propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de troubles de jouissance et dommages causés par des tiers, de vols ou dégâts qui en seraient la conséquence.

## **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

Le Bénéficiaire doit être titulaire d'une assurance incendie-vol responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Les contrats d'assurance conclus par le Bénéficiaire doivent contenir une clause d'abandon de recours contre le Propriétaire par laquelle le Bénéficiaire et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre le Propriétaire et ses assureurs en cas d'incendie, explosion ou vol de véhicule. Le Bénéficiaire s'engage à obtenir de ses assureurs ladite renonciation à recours et à la transmettre au propriétaire. Cette clause de non-recours devra être d'une parfaite réciprocité.

En cas de force majeure ou d'événements susceptibles de gêner ou d'empêcher la fourniture de ses prestations au titre de la présente convention, le Propriétaire se réserve la possibilité d'en suspendre les effets en tout ou partie sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait. Néanmoins, le Propriétaire s'engage préalablement à la suspension à faire ses meilleurs efforts afin de trouver une solution de relocalisation des stationnements dans un périmètre de 500m autour de l'immeuble « Station B ».

## **ARTICLE 9 – RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre Partie en cas de méconnaissance par l'autre Partie de ses obligations.

En cas d'inexécution de ses obligations au titre de la présente convention par le Bénéficiaire, le Propriétaire pourra résilier la convention après une mise en demeure adressée par RAR et restée sans effet pendant 2 mois.

Le Propriétaire pourra résilier la présente convention en cas de force majeure.

Le Bénéficiaire pourra demander au Propriétaire la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception. Il devra respecter un préavis de deux mois.

#### **ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

#### **ARTICLE 11 – LITIGES**

Conformément au principe de loyauté, en cas de litige pour l'application de la présente convention, les Parties décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, tout litige relatif à l'application de la présente convention est soumis à la compétence du Tribunal judiciaire de Lille.

Fait à BETHUNE (en deux exemplaires, sur 6 pages), le

Pour le Bénéficiaire	Pour le Propriétaire
Monsieur Frédéric DELABIE, Directeur Linkcity Nord-Est	La Communauté d'agglomération de Béthune- Bruay, Artois Lys Romane Pour le Président,

---

ANNEXE :

Plan du parking

