



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

**SPORT**

**SIGNATURE D'UN AVENANT AU BAIL RURAL AVEC LA SOCIETE HIPPIQUE RURALE DE BETHUNE**

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay donne à bail rural, un ensemble immobilier, à usage de centre équestre, sis à Annezin, cadastré AP n°78 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, à la Société Hippique Rurale de Béthune, association dont le siège est à Béthune (62400), 844 rue d'Annezin, représentée par sa Présidente, Madame Martine DESCAMPS,

Considérant que la Communauté d'agglomération a souhaité reprendre au 1<sup>er</sup> janvier 2024 l'exploitation de certains équipements, soit complètement, soit à temps partagé avec l'association, pour des activités d'équithérapie,

Considérant également qu'une partie des équipements donnés à bail rural ayant été construits par l'association, il a été convenu de déduire des fermages versés par l'association la part correspondant à ces équipements,

Considérant qu'il convient de signer avec le Centre hippique rural de Béthune un avenant au bail rural prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, ayant pour objet la réduction des surfaces ou du temps d'occupation de certains des équipements donnés à bail rural, le fermage annuel étant de fait réduit à 15 100 € HT, TVA en sus, selon le projet annexé,

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 un avenant au bail rural avec la Société Hippique Rurale de Béthune, association dont le siège est à Béthune (62400), 844 rue d'Annezin, représentée par sa Présidente, Madame Martine DESCAMPS, concernant la mise à disposition d'équipements à usage de centre équestre sur la commune d'Annezin, selon le projet annexé à la décision.

**PRÉCISE** que la prise d'effet dudit avenant est fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le fermage annuel à 15 100 € HT, TVA en sus.

**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 .- 4 .JUIL. 2024

Par délégation du Président  
Le Vice-président délégué,



**DRUMEZ Philippe**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : - 4 JUIL. 2024

Et de la publication le : - 4 JUIL. 2024

Par délégation du Président  
Le Vice-président délégué,



**DRUMEZ Philippe**

AVENANT

AU BAIL RURAL SIGNE

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

ET LA SOCIETE HIPPIQUE RURALE DE BETHUNE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à BETHUNE (62400) 100 avenue de Londres, identifiée sous le numéro SIREN 200 072 460, représentée par son Conseiller délégué, Monsieur Philippe DRUMÉZ, dûment habilité aux présentes en vertu d'une décision n° .....

ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération » ou « le bailleur »,

d'une part,

ET :

La SOCIETE HIPPIQUE RURALE DE BETHUNE, dont le siège est situé à Béthune (62 400), 844 rue d'Annezin, association identifiée sous le numéro SIREN 783 937 907, représentée par sa Présidente, Madame Martine DESCAMPS, ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu des statuts de l'Association fondée le 21 août 1936 et modifiés en Assemblée Générale .....

ci-après dénommée « la SHR » ou « le preneur »,

d'autre part,

PREAMBULE :

La SHR exploite un centre équestre sur les communes d'Annezin et de Béthune et notamment sur des terrains propriété de la Communauté d'agglomération, en vertu d'un bail rural ayant pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

La Communauté d'agglomération souhaitant reprendre une partie des espaces à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2024, à temps complet ou à temps partagé, afin d'y développer l'équithérapie, les parties s'entendent pour revoir les modalités d'occupation des espaces mis à disposition.

**CECI ETANT EXPOSE,**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les articles suivants sont modifiés comme suit :

**ARTICLE 1 – DESIGNATION**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la Communauté d'agglomération donne à bail rural au preneur qui accepte les bâtiments et surfaces d'exploitation suivants, tels que figurés au plan masse et sous teinte verte au plan du manège annexés aux présentes :

Nouvelles installations :

- |   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| 1 | Rep 1 plan               | Manège couvert 1500 m <sup>2</sup>                 |
| 2 | Bureau et locaux sociaux |  |
| 3 | Rep 1 plan               | Bâtiment comprenant 25 boxes couverts et selleries |
| 4 | Rep 6 plan               | Carrière extérieure 1800 m <sup>2</sup>            |

Bâtiments pré existants :

- |   |               |   |
|---|---------------|---|
| 5 | Rep 5 plan    | Lot de 6 boxes + carport + 2 boxes              |
| 6 | Rep 3+ 4 plan | Hangar à fourrage + remise matériel attenante.  |
| 7 | Rep 2 plan    | Manège à poney couvert (ou rond de longe)<br>** |

L'ensemble, érigé sur la parcelle sise à ANNEZIN cadastrée section AP n°78, d'une superficie de 17 848 m<sup>2</sup>.

**La précision suivante est apportée, s'agissant des temps d'occupation des bâtiments et espaces donnés à bail :**

L'occupation d'une partie des bâtiments et des espaces suivants est consentie à temps partiel se définissant comme suit, selon le planning annexé aux présentes :

- |    |                                |          |
|----|--------------------------------|----------|
| 1- | Manège intérieur               | soit 42% |
| 2- | Bureau et locaux sociaux       | soit 15% |
| 3- | Bâtiment comprenant 9 boxes/25 | soit 36% |
| 4- | Carrière extérieure            | soit 42% |

**ARTICLE 10 – MONTANT DU FERMAGE**

Le fermage annuel est fixé à QUINZE MILLE CENT EUROS HORS TAXES (15 100 € HT), TVA en sus, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Le détail du calcul est repris dans le tableau annexé aux présentes. D'un commun accord entre les parties, l'occupation par le preneur des bâtiments et surfaces numérotés 5 et 6 à l'article 1 « Désignation » est consentie à titre gratuit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Le bâtiment N°7 détruit en février 2022 doit être reconstruit et sa mise à disposition fera l'objet d'un avenant ultérieur, le cas échéant.

Ce fermage est non révisable, sous réserve du respect des minima des valeurs locatives des biens loués à usage d'exploitation agricole, définis chaque année par arrêté préfectoral.

Il sera payable trimestriellement, à terme échu, auprès de la Trésorerie de Béthune Municipale dès réception de l'avis des sommes à payer, qui sera émis au minimum 1 mois avant la date à chaque terme.

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification de l'assiette du bail donnera lieu à la signature d'un nouvel avenant et une modification du fermage

### **ARTICLE 11 - CHARGES**

Le **preneur** supportant la totalité des charges et consommations de chauffage, d'eau, et électricité, il est convenu qu'il refacture au **bailleur** la quote-part la part lui incombant du fait de son occupation. Au regard des surfaces et temps d'occupation **et des usages constatés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024**, les parties conviennent de fixer à **60%** la quote-part des charges à rembourser par le **bailleur**.  
**Le montant sera facturé par trimestre au bailleur par le preneur sur la base des consommations constatées et selon les factures produites.**

Il est convenu que les facturations concernées seront déposées sur la plateforme CHORUS, qu'elles seront régulièrement mandatées.

Les frais d'entretien des bâtiments et espaces verts et de surveillance des locaux sont supportés par le bailleur.

### **ARTICLE 14 – ASSURANCES**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 14 est supprimé, les autres dispositions de l'article demeurent inchangées.

#### **Pièces jointes :**

- Plan masse
- Plan du manège
- Planning du temps d'occupation
- Détail du calcul du fermage

Fait en double exemplaire,  
A Béthune, le

La Présidente de l'Association

Martine DESCAMPS

Pour le Président  
Le Conseiller délégué

Philippe DRUMÉZ

**FERMAGE ANNUEL HT**  
**PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2027**

**DETAIL DU CALCUL**

<b>Nature des installations</b>	<b>Valeurs locatives appliquées au bail initial</b>	<b>Quote-part appliquée</b>	<b>Montant HT</b>
Manège intérieur	18 358,50	42%	7 710,57 €
Sanitaire	2 176,47	42%	780,02 €
Partie de bâtiment avec 9 boxes individuels et 1 sellerie	11 779,42	9/25 (soit 36%)	4 240,80 €
Carrière extérieure	5 639,31 €	42%	2 368,61 €
<b>Fermage annuel HT</b>			<b>15 100 €</b>

**BESOIN D'OCCUPATION DES SURFACES DE TRAVAIL - MANÈGE COUVERT ET CARRIÈRE EXTERIEURE.**

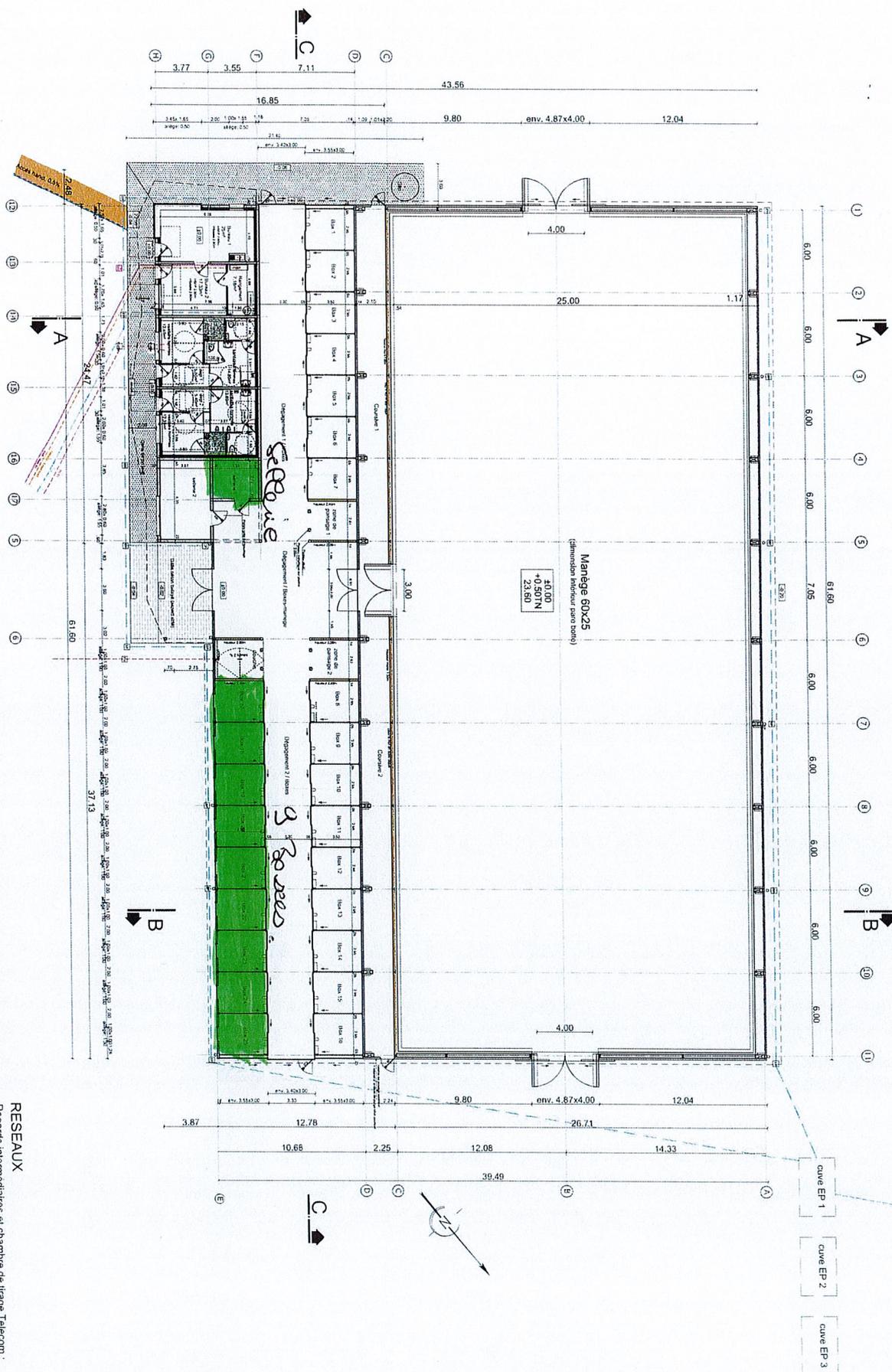
	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
8H							
9H							
10H							
11H							
12H						12 HEURES	
13H							
14H							
15H							
16H							
17H							
18H	3 HEURES	3 HEURES	7 HEURES	2 HEURES	3 HEURES		
19H							
20H							

**BESOIN OCCUPATION SHR**

Amplitude journalière basée sur un total de 12 heures. Soit un total hebdomadaire de 72 heures hors dimanche.  
 Le besoin hebdomadaire de la SHR s'établit à 30 heures représentant 42% d'occupation du manège et de la carrière.

**IMPACT FINANCIER**

MANÈGE	18 358,50 €	42%	7 710,57 €
CARRIÈRE	5 639,31 €	42%	2 368,51 €



**RESEAUX**  
 Regards intermédiaires et chambre de tirage Telecom :  
 1 tous les 15 mètres

EP  
 Eau à créer  
 Eau existant  
 Elec  
 EUEV  
 Telecom

**EVELYNECARON**  
 ARCHITECTE DPLG

27 Chaussée Brunehaut  
 62470 CALONNE RICOUART  
 Tél : 03.21.61.56.16  
 Fax : 03.21.61.56.13  
 Email : et.archi@wanadoo.fr

Maitre d'Ouvrage : ARTOIS COMM  
 100 Avenue de Londres - CS 40548 62411 BETHUNE Cedex  
 Tel : 03.21.61.56.00

Extension du Centre Equestre à BETHUNE / Construction d'un Manège  
 Rue d'Annezir 62400 BETHUNE

**PLAN DU MANÈGE**

20 mai 2016

échelle : 1/200

**DCE**

**LEGENDE**

-  Limite de propriété Artois Comm
-  Cheminement extérieurs créés
-  Gaurain et gravillons
-  Zone de schiste - existant / conservé
-  Zone de schiste créée
-  Surface en béton lavé
-  Surface engazonnée
-  Carrière équestre
-  Sable de Marquise
-  Bordure de guidage en béton
-  débord 1,5cm
-  Mats d'éclairage
-  Bornes d'éclairage

(3) Hangar métallique, (2) Rond de longe, (4) Remise matériel, (5) boxes et carport

(6) Carrière extérieure

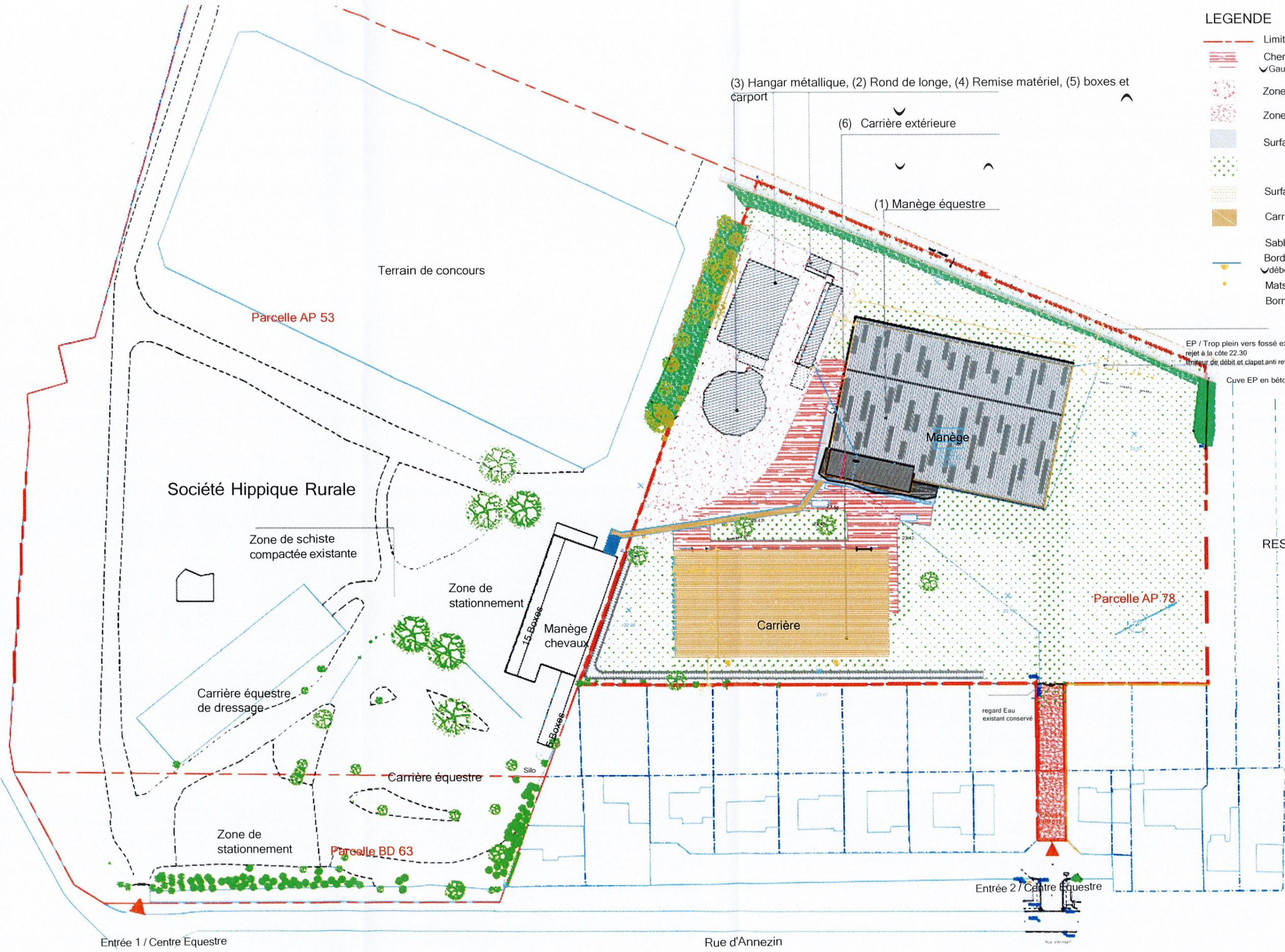
(1) Manège équestre

EP / Trop plein vers fossé existant  
rejet à la cote 22.30  
limiteur de débit et clapet anti retour

Cuve EP en béton

**RESEAUX**

-  EP
-  Eau à créer
-  Eau existant
-  Elec
-  EU/EV
-  Telecom



**PLAN MASSE D'ENSEMBLE**