

**COMMUNAUTE** -ooOoo---  
**D'AGGLOMERATION**  
**DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**

*Le mardi 20 février 2024, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 14 février 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe, DUBY Sophie, DUHAMEL Marie-Claude, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CLAIRET Dany, DEBAECKER Olivier, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DOUVRY Jean-Marie, FURGEROT Jean-Marc, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, MARIINI Laetitia ( à partir de la question 11 ) NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothee, PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique*

**PROCURATIONS :**

*GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, SCAILLIEREZ Philippe donne procuration à GACQUERRE Olivier, DUCROCQ Alain donne procuration à VERWAERDE Patrick, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à DEBAS Gregory, BARROIS Alain donne procuration à DEFEBVIN Freddy, DECOURCELLE Catherine donne procuration à OGIEZ Gérard, HOCQ René donne procuration à GAROT Line, MARIINI Laetitia donne procuration à LECONTE Maurice ( Jusqu'à la question 10), PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain donne procuration à MACKÉ Jean-Marie*

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*LEMOINE Jacky, DAGBERT Julien, DEBUSNE Emmanuelle, DUPONT Jean-Michel, BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, CRETEL Didier,*

*DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Joséphé, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DUPONT Yves, FLAHAUT Jacques, HERBAUT Emmanuel, JURCZYK Jean-François, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, TAILLY Gilles*

*Madame OPIGEZ Dorothée est élue Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*

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

**DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**20 février 2024**

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

**INDEMNISATION AU PROFIT DE LA SOCIETE POMONA EPISAVEURS DANS LE CADRE D'UNE DECOUVERTE DE CONDUITE DE GAZ NON REPERTORIEE**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°4 : Accélérer les dynamiques de transition économique ;

Enjeu : Développer l'attractivité du territoire pour favoriser l'implantation et le développement des entreprises.

Vu la délibération du 15 juin 2021, pour la cession d'un terrain au profit de la SAS POMONA Episaveurs, sur le parc Logisterra26 située à Labourse et Noeux-les-Mines, dont la vente a été réalisée au prix de 838 170 € HT soit 46 565 m<sup>2</sup> au tarif de 18 €HT/m<sup>2</sup>,

Considérant que dans le cadre de la commercialisation de nos ZAE, nous engageons directement auprès des porteurs de projet l'ensemble des négociations et éléments conduisant à la vente foncière. Il est ainsi rappelé que l'ensemble des études et aménagements des fonciers sont ainsi opérés par la Communauté d'Agglomération afin de rendre les terrains pleinement utilisables pour l'accueil de projets industriels.

Dans le cadre de l'aménagement du Parc Logisterra26 et préalablement à la commercialisation, la Communauté d'Agglomération a procédé à la dépose d'une ancienne canalisation Gazonor qui traversait les parcelles.

Au démarrage du chantier porté par la société POMONA Episaveurs, cette dernière a fait la découverte d'une autre canalisation non répertoriée, qui aurait dû être déposée afin de garantir un foncier libre pour la construction de leur nouvelle usine.

De cette découverte, l'entreprise a ainsi connu un retard de démarrage chantier, mais aussi un préjudice de dépose de la canalisation. L'entreprise nous a ainsi saisi par voie d'avocat afin de demander une indemnisation liée à ces contraintes qu'elle estimait à environ 265 000 € comprenant les préjudices matériels et moraux.

Après conseils auprès de nos avocats et échanges interposés, et dans un souci de régler la situation à l'amiable, il a été convenu entre les parties de procéder à un dédommagement à hauteur de 110 000 € TTC.

Cette régularisation se fera par un protocole transactionnel au profit de la société POMONA Episaveurs à hauteur de la somme convenue, soit 110 000 € TTC (2,36€/m<sup>2</sup>).

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 05 février 2024, il est proposé à l'Assemblée de décider l'indemnisation de 110 000 € TTC au profit de la société POMONA Episaveurs, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, dans le cadre des préjudices subis par la découverte d'une canalisation gaz non répertoriée et des retards induits sur son chantier et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer le protocole transactionnel ci-annexé et les pièces afférentes.»

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de approuver tout protocole transactionnel avec des personnes morales ou physiques, publiques ou privées, permettant la résolution d'une contestation née ou de prévenir une contestation à naître.

Sur proposition de son Président,  
Le Bureau communautaire,  
A la majorité absolue,

**DECIDE** l'indemnisation de 110 000 € TTC au profit de la société POMONA Episaveurs, ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, dans le cadre des préjudices subis par la découverte d'une canalisation gaz non répertoriée et des retards induits sur son chantier

**AUTORISE** le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer le protocole transactionnel ci-annexé et les pièces afférentes.

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

**INFORME** que cette délibération 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.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,  
Pour extrait conforme,  
Par délégation du Président,  
Le Conseiller délégué,

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **29 FEV. 2024**

Et de la publication le : **29 FEV. 2024**  
Par délégation du Président,  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**



**DUPONT Jean-Michel**

## **PROCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

### **ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE**, Établissement Public de Coopération Intercommunale immatriculé sous le numéro SIREN 200 072 460, dont le siège est situé Hôtel communautaire 100 avenue de Londres BP 40548 à BETHUNE (62400), représentée par son Président Olivier GACQUERRE.

*D'une part,*

### **ET :**

**La société POMONA EPISAVEURS**, société par action simplifiée immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 476 980 321, dont le siège est situé 3 Avenue du Docteur Tenine, à ANTONY (92160), représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*D'autre part,*

## **I. EXPOSE DES FAITS**

1. Par acte de vente en date du 26 avril 2022, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE a cédé un terrain à bâtir situé à LABOURSE à la société POMONA EPISAVEURS, en vue de la construction d'un ensemble logistique par celle-ci.
2. Par courrier en date du 01 juillet 2022, la société POMONA EPISAVEURS, par l'intermédiaire de son notaire, a affirmé avoir découvert sur le site une pollution pyrotechnique ainsi qu'une conduite de gaz de fort diamètre.
3. La société POMONA EPISAVEURS sollicite donc la position de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE quant à la prise en charge des opérations de dépollution du site et des frais de retrait de la conduite de gaz, ainsi que des faits subis par le retard du chantier.
4. Le Conseil de la société POMONA EPISAVEURS indique dans une lettre recommandée en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022 adressée à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE que la découverte d'une pollution pyrotechnique très importante ainsi que la présence d'une conduite de gaz de fort diamètre ont entraîné pour sa cliente un préjudice de 160.000 €. Toutefois, le Conseil de la société POMONA EPISAVEURS n'a fourni, à ce stade des négociations, aucun détail quant à l'évaluation de cette somme.
5. Le 06 janvier 2023, donnant suite à la lettre recommandée en date du 01 décembre 2022, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE envoie un courrier à la SAS POMONA lui informant qu'elle est prête à lui transmettre une proposition d'accord amiable et lui demande l'évaluation détaillée de l'indemnisation réclamée.
6. Par un courriel officiel en date du 7 mars 2023, le Conseil de la société POMONA EPISAVEURS transmet au Conseil de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE l'évaluation de la réclamation de sa cliente. Ainsi, la société POMONA réclame la somme de 265 664 €HT correspondant à l'ensemble de préjudices allégués, qui se décomposent de la façon suivante :
  - Préjudice matériel estimé à un montant de 165 664 €HT composé par les désordres relatifs à la pollution pyrotechnique (13 664 €HT) et les dommages causés par la présence d'une conduite de gaz de fort diamètre (152 000 HT)
  - Préjudice immatériel estimé à 100 000 €HT.
7. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE a déposé une contre-proposition de prise en charge portant seulement de la dépose de la canalisation et du retard induit sur le chantier pour un montant de 103 541 € fondé sur l'acte de vente, lequel exclut expressément la garantie des vices cachés inconnus du vendeur, dès lors qu'une pollution pyrotechnique constitue selon la jurisprudence un vice caché.

8. La contre-proposition de LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE d'un montant de 103 541 € correspondant à la prise en charge du dévoiement et le retrait de la canalisation n'a pas été acceptée par la société POMONA.
9. Enfin, la société POMONA a décidé de formuler une dernière contre-proposition d'indemnisation à hauteur de 110 000 € TTC contre un désistement d'instance et d'action.
10. C'est sur la base de cette dernière proposition de POMONA qu'une résolution amiable du différend est devenue envisageable.
11. Ainsi, suite à la négociation commencée au mois de décembre 2022, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE a accepté la dernière proposition de la société POMONA EPISAVEURS et, par conséquent, les deux parties s'entendent pour régler leur différend sur la base d'une indemnisation d'un montant de 110 000 € TTC.

Tel est le contexte dans lequel les Parties se sont rapprochées pour formaliser leurs discussions.

Après négociations, elles sont parvenues à la transaction dont les concessions réciproques sont ci-après décrites:

### **CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT:**

#### **Article 1 — Objet de la transaction**

Les Parties ont trouvé un accord sur les points suivants :

- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE prend en charge les travaux de dévoiement concernant la présence de la conduite de gaz, à l'exclusion de ceux relatifs à la pollution pyrotechnique, dès lors que celle-ci constitue un vice caché inconnu du vendeur et par suite exclue de ce fait par l'acte de vente.
- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE accepte la dernière proposition d'indemnisation de la société POMONA de transiger pour un montant de 110 000 € TTC contre une renonciation à recours envers ladite Communauté d'agglomération sur ce sujet.
- Ainsi, la prise en charge du montant de 110 000 € TTC par LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE comprend, la somme de 103 541 € de frais de dévoiement et retraite de la canalisation tel que décrit au premier point ainsi que l'indemnisation du préjudice subi par POMONA pour un montant de 6459 €

## **Article 2 — Transaction et renonciation réciproque à recours**

En contrepartie des engagements mentionnés à l'article 1<sup>er</sup>, le présent Protocole lie définitivement les Parties à l'égard desquelles il a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il ne pourra être attaqué ni pour cause d'erreur de droit, ni pour lésion et constitue, à ce titre, une transaction définitive et irrévocable soumise aux articles 2044 et suivants du Code civil et en particulier à l'article 2052 du Code civil qui dispose :

*« Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion ».*

Sous réserve du respect par les Parties de leurs engagements respectifs au titre du présent Protocole, celui-ci met fin à tout litige pouvant résulter, ou se faire jour entre elles, au titre de leur différend décrit en préambule.

Les Parties déclarent expressément qu'elles renoncent irrévocablement à toutes réclamations, instances ou actions futures, de quelque nature que ce soit, à l'encontre de l'une ou l'autre d'entre elles, au titre de la prise en charge par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane des travaux induits par la découverte d'une pollution pyrotechnique ainsi que l'octroi d'une indemnité par rapport à l'arrêt du chantier et le retard engendré par cette découverte et celle relative la présence d'une conduite de gaz.

Chacune des Parties s'interdit, définitivement et irrévocablement, de remettre en cause les stipulations des présentes.

Les Parties coopéreront, le cas échéant, afin de signer tout acte postérieur ou réitératif relatif à l'exécution des présentes et plus généralement, à accomplir toutes les formalités et diligences éventuellement nécessaires à la mise en œuvre des stipulations du présent Protocole.

## **Article 3 — Autorisation préalable de l'organe délibérant.**

Le présent protocole transactionnel a fait objet d'une délibération par le Bureau communautaire en février 2024, qui l'a intégralement approuvé.

Par cette délibération, le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué a été autorisé à signer le présent protocole ayant pour objet de terminer le différend décrit en préambule et de prévoir les concessions réciproques que les parties se consentent à cette fin.

## **Article 4 — Entrée en vigueur**

Le présent Protocole entrera en vigueur dès sa signature par les deux Parties.

**FAIT** en 2 exemplaires originaux, l'un pour la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE et l'autre pour la société POMONA EPISAVEURS.

**A BETHUNE (62400), le**

**Pour la COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION BETHUNE-  
BRUAY ARTOIS LYS ROMANE**

**Pour la société POMONA EPISAVEURS.**

Signature et mention manuscrite:  
*Bon pour renonciation à tout recours*

Signature et mention manuscrite:  
*Bon pour renonciation à tout recours*