



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

**LIEN AVEC LES UNIVERSITÉS, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES  
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE SIGNEE  
AVEC LA SCEA FRUITS DES WEPPEs - SIGNATURE D'UN AVENANT N°7**

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, 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, 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 WEPPEs (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 les décisions n°2021/324 en date du 24 juin 2021, n°2022/740 en date du 8 décembre 2022, n°2023/590 en date du 13 août 2023 et n°2024/704 en date du 24 septembre 2024, relatives à la signature des avenants n°3 à 6 à la convention d'occupation précaire susvisée, ayant pour objet la réduction de la surface occupée et la modification de la redevance annuelle,

Considérant que l'avancée de projets d'aménagement et de commercialisation sur la ZI de Ruitz nécessite 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 2025,

Considérant qu'il convient, à ce titre, de signer un avenant n°7 à la convention d'occupation précaire, 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°7 à la convention d'occupation précaire signée avec la SCEA FRUITS DES WEPPEs, dont le siège se situe à Aubers (59249), 29 rue du Haut Pommereau, ayant pour objet de réduire la surface occupée sur la Zone industrielle de Ruitz, soit désormais environ 17,2 ha, et de modifier le montant de la redevance annuelle, soit 1 720 € (100 €/ha), qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025, selon le projet annexé à la décision, et ce, compte tenu de l'avancée des projets d'aménagement et de commercialisation sur la zone.

**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.

Fait à Béthune, le **14 AOUT 2025**

Par délégation du Président  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **20 AOUT 2025**

Et de la publication le : **20 AOUT 2025**

Par délégation du Président  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**AVENANT N°7**

**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 Olivier GACQUERRE, agissant en qualité de  
Président,

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision de Président en date  
du ..... portant le n°2025/.....

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-la-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 et de l'avancée de projets de commercialisation sur la zone de Ruitz, et en application des dispositions de la convention d'occupation, la Communauté d'agglomération a fait part à plusieurs reprises de la nécessité de libérer définitivement certains terrains situés sur le secteur Nord de la zone de Ruitz.

Ces modifications ont été formalisées par la signature des avenants n°2, 3, 4, 5 et 6.

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°7 à la convention d'occupation précaire, qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025, afin de réduire la superficie occupée 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 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 209p   | 5 100                                     | Le Chemin de Lens          |              |
| <b>TOTAL</b> |           | <b>172 621</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 1 720 € 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.

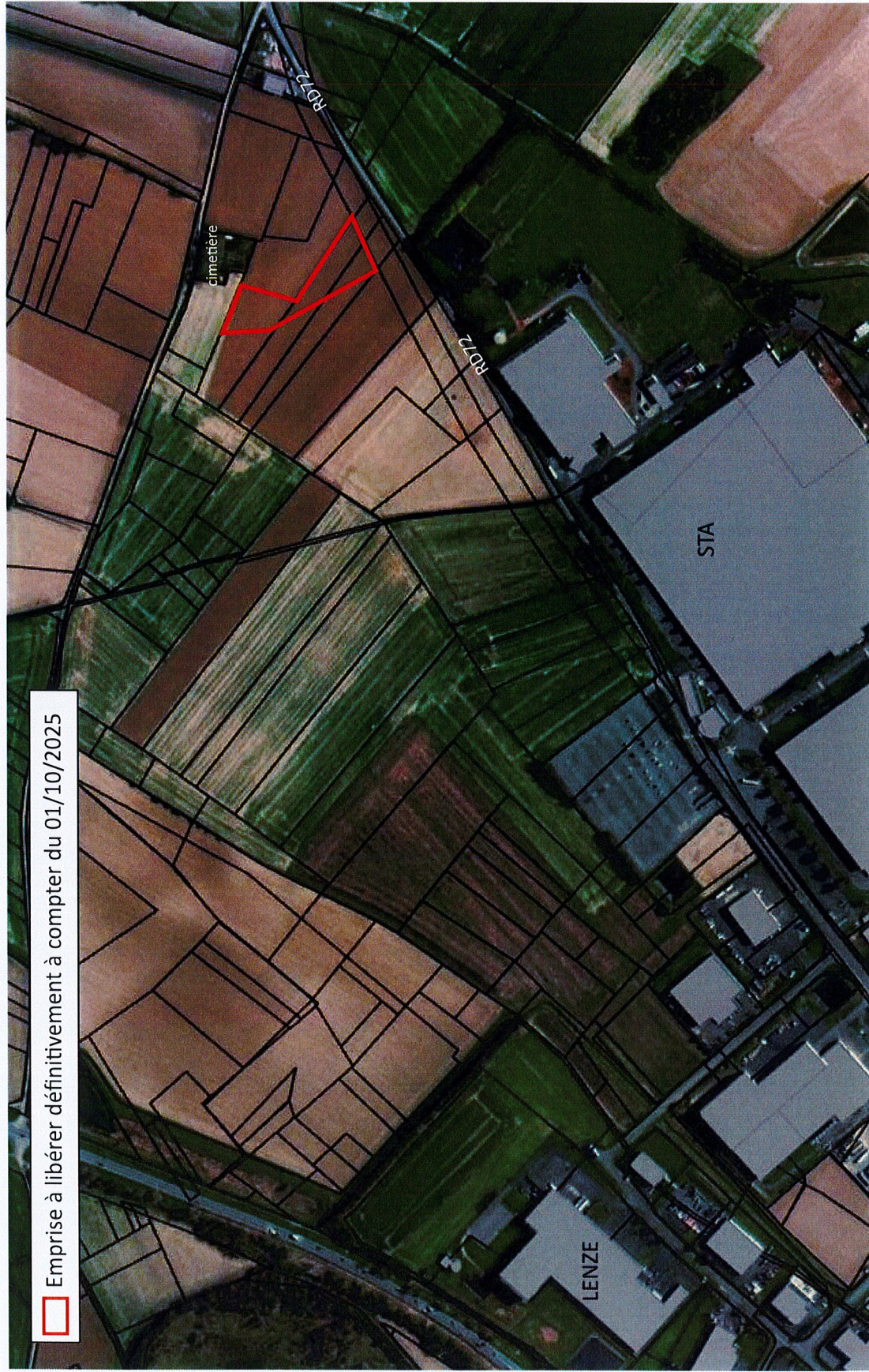
Fait en 2 exemplaires,

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

|                                                                              |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LA SCEA FRUITS DES WEPES</b>                                              |                                                                                                              |
| <b>LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION<br/>DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE</b> | <b>Par délégation du Président Olivier GACQUERRE,<br/>Le Conseiller délégué,<br/><br/>Jean-Michel DUPONT</b> |

OCCUPATIONS PRECAIRES DE LA ZI DE RUITZ

 Emprise à libérer définitivement à compter du 01/10/2025



## OCCUPATION DE LA ZI DE RUITZ

