



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2025 604

***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**

**ECO-QUARTIER DES ALOUETTES A BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62700) – BATIMENT E “LA
MAISON DU PROJET” - BAIL COMMERCIAL AVEC LA SOCIÉTÉ SPECQUE - SIGNATURE
D'UN AVENANT N°3**

Vu la décision n° 2019/096 en date du 03 avril 2019, par laquelle le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs a autorisé la signature d'un bail commercial avec la société SPECQUE, représentée par Monsieur Julien SPECQUE, gérant de l'enseigne L'Inédit, pour la location du rez-de chaussée d'une surface utile de 241,07 m² et un étage d'une surface utile de 245,12 m² situé dans la Maison du Projet sis à Bruay-la-Buissière (62700), 73 rue Raoul Briquet à compter 1er septembre 2019,

Vu la décision n° 2019/457 en date du 06 décembre 2019, par laquelle le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs a autorisé la signature d'un avenant n°1 avec la société SPECQUE pour décaler la location du bail au 1er février 2020 et consentir d'une franchise de 2 mois de loyers pour février et mars 2020,

Vu la décision n°2022/800 en date du 20 décembre 2022, par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois-Lys Romane a autorisé la signature d'un avenant n°2 avec la société SPECQUE ayant pour objet de décaler de 2 ans supplémentaires le paiement de la taxe foncière soit une prise d'effet au 1er janvier 2024,

Considérant que les conditions d'exercice de l'activité de la société SPECQUE ont été affectées par des problématiques techniques liées aux infiltrations et courants d'air résultant de malfaçons constatées dans le cadre de la rénovation du bâtiment mais également par un développement mitigé du projet urbain de l'écoquartier pénalisant de manière substantielle la dynamique commerciale du site,

Considérant qu'après des échanges nourris, les parties ont convenu qu'à compter du 1er janvier 2025, la taxe foncière reste à la charge de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay et que le loyer mensuel soit ramené à la somme de 2 080 € HT, TVA en sus,

Considérant que cet accord est soumis à la régularisation et au respect, de la part du preneur, d'un échéancier d'apurement de sa dette locative auprès du comptable public,

Considérant qu'afin d'acter ces modifications, il y a lieu de signer un avenant n°3 au bail commercial,

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 n°3 au bail commercial avec la société SPECQUE, représentée par Julien SPECQUE, gérant de l'enseigne L'Inédit, pour la location du rez-de chaussée et un étage d'une surface totale de 486,19 m² situés dans la Maison du Projet sis à Bruay-la-Buissière (62700), 73 rue Raoul Briquet ayant pour objet la prise en charge de la taxe foncière par la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, à compter du 1er janvier 2025 et une baisse du loyer mensuel porté à 2 080,00 € HT, TVA en sus, à compter du 1er janvier 2024, avec l'engagement du preneur de mettre en oeuvre un échéancier de recouvrement de sa dette en accord avec le comptable public, selon le projet d'avenant joint en annexe de la décision.

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 SEP. 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 : **8 SEP. 2025**

Et de la publication le : **8 SEP. 2025**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

BAIL COMMERCIAL

AVENANT N°3

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400) représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, dûment autorisé par décision n° 2025_ en date du

Ci-après désignée le « Bailleur », d'une part,

Et la société SPECQUE, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 2 000,00 € représentée par Julien SPECQUE, en sa qualité de gérant de l'enseigne L'Inédit, dont le siège social se situe à Bruay-la-Buissière (62700), 73 rue Raoul Briquet immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le n° 794 851 964, RCS Arras.

Ci-après désignée « le Preneur », d'autre part.

Préambule :

Vu la décision n° 2019/096 en date du 03 avril 2019, par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Noeux et Environs a autorisé la signature d'un bail commercial avec la société SPECQUE, représentée par Monsieur Julien SPECQUE, gérant, ayant pour objet la location du rez-de-chaussée d'une surface utile de 241,07 m² et d'un étage d'une surface utile de 245,12 m² situés dans la Maison du Projet sis à Bruay-la-Buissière (62700), 73 rue Raoul Briquet à compter 1^{er} septembre 2019.

Vu la décision n° 2019/457 en date du 06 décembre 2019, par laquelle le Président de la Communauté de d'Agglomération de Béthune-Bruay, Noeux et Environs a autorisé la signature d'un avenant n°1 avec la société SPECQUE ayant pour objet de décaler la location du bail au 1^{er} février 2020 et consentir d'une franchise de 2 mois de loyers, février et mars 2020.

Vu la décision n°2022/800 en date du 20 décembre 2022, par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois-Lys Romane a autorisé la signature d'un avenant n°2 avec la société SPECQUE ayant pour objet de décaler de 2 ans supplémentaires le paiement de la taxe foncière soit une prise d'effet au 1^{er} janvier 2024.

Considérant que la question de l'équilibre économique de l'activité de la société SPECQUE a été reconsidérée compte tenu des problématiques techniques liées aux infiltrations et courants d'air qui résultent de malfaçons dans le cadre de la rénovation du bâtiment ainsi que l'accessibilité du site

Considérant que Artois Mobilité n'a pas répondu favorablement à notre sollicitation pour créer un nouvel accès direct en façade rue Raoul Briquet,

Considérant que d'un commun accord, les parties ont convenu, qu'à compter du 1^{er} janvier 2025, la taxe foncière serait à la charge de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay et qu'à

compter du 1^{er} janvier 2024 une baisse du loyer de 20% soit appliquée, portant le loyer mensuel à 2 080,00 € HT, TVA en sus avec l'engagement du preneur à mettre en œuvre un échéancier de recouvrement de sa dette en accord avec le comptable public.

Article 1^{er} :

L'article LOYER, dans sa rédaction résultant de l'avenant n°1 du 9 décembre 2019, est complété comme suit en insérant, à la suite des dispositions déjà en vigueur, les stipulations suivantes :

« A compter du 1^{er} janvier 2025, le Preneur ne remboursera pas au Bailleur à sa quote part de la taxe foncière. Celle-ci restera à la charge de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois-Lys Romane.

En outre, et à compter du 1^{ER} janvier 2024, le loyer mensuel s'élèvera à la somme de **2 080,00 € HT, TVA en sus.**

Cette réduction de loyer est consentie à la condition que le Preneur s'engage à mettre en place un échéancier d'apurement des sommes dont il est débiteur à la date de signature des présentes (soit la somme de 46 825 € suivant bordereau de situation annexé au présent avenant hors loyer de juin 2025) et ce au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de la signature du présent avenant.

S'il advenait que le Preneur s'abstienne de régulariser ledit plan d'apurement dans les délais prévus à l'alinéa précédent ou en cas de manquement, même unique, du Preneur dans le respect du plan d'apurement :

- le montant du loyer sera, sans que le Bailleur n'ait quelconque diligence à effectuer, fixé à la somme de 3.000,00 € (Trois mille euros) hors taxes, TVA en sus, et ce rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2024 ;
- l'ensemble des sommes dues, en ce compris l'augmentation rétroactive du loyer, seront immédiatement exigibles et feront l'objet, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un recouvrement forcé de la créance, sans préjudice des dispositions des 2^e et 3^e alinéa de l'article MODALITES DE RECOUVREMENT.

Article 2 :

Les autres dispositions du bail et de l'avenant restent inchangées.

Fait en deux originaux,
A Béthune, le

Le Preneur

La société SPECQUE
Gérant de l'enseigne L'Inédit,

Julien SPECQUE

Le Bailleur

La Communauté d'agglomération de Béthune-
Bruay, Artois Lys Romane

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué

Jean-Michel DUPONT