

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

-ooOoo---

Le mardi 30 septembre 2025, à 19 H 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, à la Salle Olof Palme, 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 24 septembre 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, CHRETIEN Bruno (jusqu'à la question 8), COCQ Bertrand, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMETZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BECUWE Pierre, BERROYER Lysiane, BERROYEZ Béatrice, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse (jusqu'à la question 1), BEVE Jean-Pierre, BLOCH Karine, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, BRAEM Christel, CANLERS Guy, CARINCOTTE Annie-Claude, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, CLAREBOUT Marie-Paule, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELPLACE Jean-François, DELPLANQUE Émeline (jusqu'à la question 4), DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERLIQUE Martine, DERUELLE Karine, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry, DOMART Sylvie, DUMONT Gérard, ELAZOUZI Hakim, FIGENWALD Arnaud, FLAHAUT Karine, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, FRAPPE Thierry, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, HEUGUE Éric, HOCQ René (jusqu'à la question 1), IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia, TRACHE Christelle, MATTON Claudette, MERLIN Régine, OPIGEZ Dorothee, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, WOZNY Isabelle, ROBIQUET Tanguy, ROUSSEL Bruno, SANSSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOMMASI Céline, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel, VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

DELELIS Bernard donne procuration à DEPAEUW Didier, DAGBERT Julien donne procuration à LEMOINE Jacky, SOUILLIART Virginie donne procuration à THELLIER David, DELECOURT Dominique donne procuration à DELANNOY Alain, MANNESSIEZ Danielle donne procuration à IDZIAK Ludovic, BARROIS Alain donne procuration à MULLET Rosemonde, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel (à partir de la question 5), DOUVRY Jean-Marie donne procuration à DRUMÉZ Philippe, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, MALBRANQUE Gérard donne procuration à GAQUÈRE Raymond, MARCELLAK Serge donne procuration à SWITALSKI Jacques, NOREL Francis donne procuration à DOMART Sylvie, PERRIN Patrick donne procuration à GACQUERRE Olivier, SAINT-ANDRÉ Stéphane donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, TOURBIER Laurie donne procuration à PAJOT Ludovic, WILLEMAND Isabelle donne procuration à DUMONT Gérard

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DEBUSNE Emmanuelle, CHOQUET Maxime, COCQ Marcel, DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Josèphe, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, FACON Dorothée, FLAHAUT Jacques, FONTAINE Joëlle, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LECOCQ Bernadette, LEFEBVRE Daniel, LEVENT Isabelle, MARGEZ Maryse, NEVEU Jean, PICQUE Arnaud, POHIER Jean-Marie, QUESTE Dominique, RUS Ludivine, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric

Madame DUBY Sophie est élue Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
30 septembre 2025

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

DEVELOPPEMENT DU SITE NITROCHIMIE A BILLY-BERCLAU – SIGNATURE
DE LA CONVENTION D'EXCLUSIVITE AVEC LA SOCIETE
ADIM HAUTS-DE-FRANCE

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 06 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.

La friche Nitrochimie s'étend sur une superficie d'environ 54 ha, en bord à canal de la Deûle à Billy-Berclau. Une fabrique d'explosifs y était implantée jusqu'en 2003 où une dramatique explosion a mis fin à l'activité de l'usine qui employait près de 90 personnes. Compte tenu de la dangerosité liée à la production d'explosif, des contraintes de sécurité avaient été instaurées puis levées en 2007.

En 2015, une étude sur le devenir du site a été menée et une convention a été signée entre l'EPF et la Communauté d'Agglomération en 2016 afin d'engager les premiers travaux de dépollution et de renaturation nécessaires. Le portage par l'EPF est ainsi garanti jusqu'en décembre 2026 et, à travers cette convention, la Communauté d'Agglomération maîtrise cet espace représentant une belle singularité.

Par courrier en date du 1er juillet 2025, la société ADIM HAUTS-DE-FRANCE a formulé son intention d'engager des études de faisabilité détaillées pour un projet de développement global impliquant potentiellement l'implantation de deux data centers sur le site de Nitrochimie.

Il est donc proposé de contractualiser avec la société ADIM HAUTS-DE-FRANCE au travers d'un protocole d'accord ayant pour objet de l'autoriser à réaliser des études de faisabilité pour le développement de tout ou partie de ce site et d'arrêter les responsabilités des différentes parties à cet effet :

- L'exclusivité est accordée à ADIM HAUTS-DE-FRANCE pendant une durée d'un an, éventuellement renouvelable sur une année supplémentaire, pour poursuivre les échanges en vue de l'élaboration de la promesse de vente et de la réalisation du projet,

- Dans les 6 mois qui suivent la signature du protocole d'accord, les études nécessaires pour confirmer la faisabilité du projet et en préciser les contours seront lancées en étant intégralement prises en charge par ADIM HAUTS-DE-FRANCE,

- Au sortir de cette phase destinée à garantir la faisabilité d'un projet, une nouvelle délibération sera proposée pour définir les conditions de cession des terrains.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 15 septembre 2025, il est proposé à l'Assemblée d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer la convention d'exclusivité correspondante, ainsi que la convention de mise à disposition d'un immeuble appartenant à l'EPF ci-annexées.»

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

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

AUTORISE le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer la convention d'exclusivité correspondante, ainsi que la convention de mise à disposition d'un immeuble appartenant à l'EPF ci-annexées.

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 Vice-président délégué,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **06 OCT. 2025**

Et de la publication le : **06 OCT. 2025**
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,



BOSSART Steve



BOSSART Steve

CONVENTION D'EXCLUSIVITE

Entre les soussignées :

La société ADIM HAUTS-DE-FRANCE

Société en nom collectif au capital de 1.000 €, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 500.506.902 et dont le siège social est situé 106 Quai de Boulogne à Roubaix (59100), ci-après ADIM HAUTS-DE-FRANCE,

Représentée par Vincent BEAUCAMP, Directeur, dûment habilité aux fins des présentes (Annexe 1)

ci-après dénommée « **ADIM Hauts-de-France** » ou la « **Société** »,

Et :

La Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane

Sise 100 Avenue de Londres à Béthune (62400),

Représentée par [...]

Dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil communautaire du [_____] transmise au contrôle de légalité [_____] (Annexe 2)

ci-après dénommée « **la CABBALR** ».

ADIM Hauts de France et la CABBALR sont désignées ensemble « les Parties » et séparément « la Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Au travers d'une convention conclue le 21 décembre 2016 avec la CABBALR, l'Etablissement Public foncier des Hauts-de-France (ci-après « l'EPF ») est devenu propriétaire d'un vaste terrain sis Chemin du Marais Winglois à BILLY BERCLAU (62138) d'une superficie d'environ 54 hectares (ci-après « **le Site** »). Ce site accueillait anciennement l'entreprise NITROCHIMIE, société de fabrication d'explosifs qui a mis fin à ses activités en 2006.

La convention prévoit notamment la mise en sécurité du Site , la réalisation de travaux de dépollution, de démolition et la renaturation d'espaces boisés en vue d'un projet de réaménagement global du Site lequel doit être acquis par la CABBALR au plus tard le 21 décembre 2026 conformément aux termes de ladite convention.

La société ADIM Hauts-de-France est une filiale de VINCI CONSTRUCTION, elle-même filiale du Groupe VINCI qui intervient principalement dans le secteur de la construction.

Elle a pour activité l'étude et la réalisation d'opérations immobilières dans le but de faire réaliser des travaux par les filiales de construction de sa société mère.

La Société a manifesté auprès de l'EPF et de la CABBALR son intérêt en vue de la réalisation d'études préliminaires visant à étudier la faisabilité d'une opération immobilière visant l'édification d'un ou plusieurs centres de données (Data center) sur le Site (ci-après « **le Projet** »).

La CABBALR a accueilli favorablement la marque d'intérêt de la Société et les Parties se sont rapprochées pour organiser les modalités de réalisation d'études préliminaires au Projet dans le cadre d'une exclusivité et sont convenues de conclure la présente convention (ci-après « **la Convention** »).

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 **OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de réalisation par la Société d'études préliminaires devant permettre d'étudier la faisabilité du Projet sur tout ou partie du Site.

La Convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L.221-1 et suivants et R.222-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et ne constitue pas un mandat au sens de l'article 1984 et suivants du Code civil.

Conformément à l'article 1112-1 du Code civil, les informations faisant l'objet de la présente convention sont considérées comme déterminantes du consentement des parties.

Par ailleurs, les parties s'engagent à exécuter en toute bonne foi les obligations posées par la présente Convention en adéquation avec les dispositions de l'article 1104 dudit Code.

ARTICLE 2 **DESIGNATION DU SITE**

Le bien objet de la présente convention correspond à une emprise foncière composée d'une cinquantaine de parcelles cadastrales dont la liste est ci-annexée à la présente convention, représentant, au total, environ 54 hectares. (Annexe 3)

Un plan de cadastre est annexé aux présentes. (Annexe 4)

A ce jour, le Site est composé d'un ensemble de terrains désaffectés avec plusieurs bâtiments non occupés, des infrastructures diverses, ainsi que des espaces boisés et végétalisés denses.

Le Site appartient au domaine privé de l'EPF dans le cadre de la convention opérationnelle conclue entre l'EPF et la CABBALR le 21 décembre 2016 (cf. préambule) aux termes de laquelle cette dernière s'engage à acquérir, au plus tard le 21 décembre 2026.

Le Site est actuellement libre de toute location et/ou occupation de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 3 **DEROULEMENT DES ETUDES PRELIMINAIRES**

3.1 Etudes préliminaires et de faisabilité

La Société étudiera pour son propre compte et à ses frais, l'opportunité et la faisabilité technique, financière, juridique et urbanistique de réaliser le Projet sur tout ou partie du Site.

Dans ce cadre, la Société pourra :

- Rechercher et analyser les particularités, avantages et contraintes, notamment administratives, juridiques, financières, techniques que présente le Site,
- Développer ses études, techniques, urbanistiques et architecturales de manière à déterminer, notamment, le coût des travaux nécessaires à la réalisation du Projet ;
- Réaliser une étude de marché visant à confirmer ou non la programmation envisagée, à ce stade. La Société, s'engage, dès à présent, à tenir informé le Propriétaire de l'avancement et du résultat de ses études au fur et à mesure de leur avancement et au minimum à chaque échéance bimensuelle de la présente convention.

Le planning prévisionnel des études envisagées par la Société est demeuré ci-annexé (Annexe 5). Il est expressément convenu qu'en cas d'insuffisance manifeste des actions entreprises par la Société relativement au sens du présent article, la présente Convention d'exclusivité deviendra caduque, sur décision motivée de la CABBALR, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société. Constituera une insuffisance manifeste, au sens de la présente clause, toute situation caractérisée exclusivement par :

- l'absence d'engagement par la Société des études ci-dessous listées au plus tard le 31 décembre 2025 :
 - [Liste des études concernées à compléter ici]
- le défaut de transmission à la CABBALR des informations relatives à l'avancement et au résultat de ses études à chaque échéance bimensuelle de la présente convention ;
- le non-respect manifeste du planning prévisionnel des études prévu en annexe 5 pour des motifs exclusivement imputables à la Société révélant de manière non équivoque son intention de ne pas poursuivre les études initialement prévues.

La décision de caducité, dûment motivée et notifiée à la Société par courrier recommandé avec demande d'avis de réception emportera de plein droit et sans formalité supplémentaire la levée immédiate de toute obligation d'exclusivité à la charge de la CABBALR et de l'EPF, lesquels retrouveront la pleine liberté de contracter avec tout tiers de leur choix pour la poursuite, la reprise ou l'extension desdites études ou du projet concerné.

Préalablement à la notification de la décision de caducité ci-dessus visée, la CABBALR s'oblige à adresser à la Société un courrier recommandé avec demande d'avis de réception exposant, de manière précise et circonstanciée, les insuffisances constatées au sens de la présente clause et son intention de prononcer la caducité de la Convention, à défaut de réponse de la Société au plus dans un délai d'un mois suivant de la réception du courrier.

La caducité prononcée ne pourra, en aucun cas, ouvrir droit à indemnité ou réparation au bénéfice de la Société. Réciproquement, la caducité de la Convention n'ouvrira droit à aucune indemnité, ni réparation au bénéfice de la CABBALR.

3.2. Modalités de réalisation des études

La CABBALR se porte fort que l'EPF autorise :

- la Société à pénétrer sur le Site dans le cadre de visites ou de simples relevés visuels. la Société et/ou les intervenants qu'elle missionnerait à pénétrer sur le Site pour y effectuer ou faire effectuer tous sondages, diagnostics y compris destructifs, relevés ou prélèvements qu'elle jugerait nécessaire (études faunes flores, études zones humides, géomètres, étude sol, pollution, etc.).

Toute visite ou intervention sur le Site de la Société et/ou des intervenants missionnés par ses soins devra faire l'objet d'une information préalable à la CABBALR à l'adresse électronique visée à l'article [...] des présentes, cette dernière faisant son affaire d'en informer l'EPF.

Cette demande comportera les informations suivantes :

- L'objet de la visite et/ou de l'intervention sur le Site ;
- La zone concernée par la visite et/ou l'intervention ;
- La date, l'heure et la durée prévisionnelle ;
- Le nom du prestataire missionné par la Société en vue de l'intervention ;
- Une présentation succincte de la méthodologie de l'intervention, si cela s'avère justifié en raison de la nature de ladite intervention.

A défaut d'observations de la CABBALR dans un délai de cinq jours suivant la réception du courriel susvisé, la visite et/ou l'intervention concernée sera réputée acceptée et pourra se tenir sans autre formalité.

Les moyens d'accès nécessaires (clés, badges, etc.) seront remis à la Société par la CABBALR préalablement aux visites et/ou interventions et rendues immédiatement après, selon des modalités à convenir entre les Parties au cas par cas.

Au vu de l'état actuel du Site, la Société ne sera pas obligée, à l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, de remettre le Site dans son état primitif et ce, qu'elle poursuive ou non le développement du Projet envisagé.

Elle devra toutefois, libérer le Site et le restituer dans un état convenable à savoir exempt de ses déchets, matériaux, équipements ou installations nouvelles laissés par elle et sans utilité, de manière à en permettre l'accès, l'entretien et, le cas échéant, la réalisation de visites ou d'études ultérieures.

.

La CABBALR s'engage :

- à informer sans délai la Société de tout événement et/ou information dont elle aurait connaissance susceptible d'avoir un impact sur le Projet, notamment sur le plan technique, commercial, juridique, administratif et financier ;
- à communiquer à la Société tous les documents et éléments relatifs au Site pendant toute la durée de la Convention.

ARTICLE 4 **EXCLUSIVITE AU PROFIT DE LA SOCIETE**

Pendant toute la durée de la convention et de toute reconduction éventuelle, la CABBALR s'interdit expressément, sauf accord préalable et écrit de la part de la Société :

- de confier une mission similaire à d'autres prestataires qu'à la Société, durant la durée de validité de la Convention.
- de proposer à tout tiers la conclusion de tout contrat ou avant-contrat ayant pour objet de conférer tout droit d'occupation ou tout droit réel ou personnel sur tout ou partie du Site, à titre gratuit ou à titre onéreux.
- de proposer tout ou partie du Site à la vente ;
- d'entreprendre toute négociations ou conclure tout accord avec d'autres personnes intéressées par la réalisation d'une opération immobilière de quelque nature sur tout ou partie site ;
- de céder le Site même partiellement à titre gratuit ou à titre onéreux ;

La CABBALR déclare au surplus, qu'à ce jour, elle n'a pris aucun accord, sous quelque forme que

La CABBALR déclare se porter fort du respect par l'EPF des Hauts-de-France du présent engagement d'exclusivité au bénéfice de la Société pendant toute la durée de la Convention et plus généralement, du respect par l'EPF, des termes de ladite convention.

ARTICLE 5 **ISSUE DES ETUDES – PRIX OBJECTIF**

5.1 Issue des études

La Société confirmera ou non son intérêt pour la poursuite de la réalisation du Projet sur tout ou partie du Site.

Dans le cas où la Société souhaiterait poursuivre le développement du Projet sur tout ou partie du Site, elle pourra transmettre à la CABBALR, à tout moment pendant la durée de la Convention et au plus tard le **30 novembre 2026**, une proposition en vue de la signature d'une promesse de vente comprenant le prix d'acquisition proposé et les principales conditions d'acquisition de tout ou partie du Site.

La CABBALR disposera alors d'un délai d'un (1) mois pour notifier à la Société :

- soit son accord sur la proposition de prix d'acquisition et la signature d'une promesse de vente sous conditions suspensives selon une liste à convenir entre les Parties dans le cadre de la mise au point de la promesse ;
- soit son désaccord sur la proposition remise par la Société et les raisons ayant motivé son refus.

Le silence gardé par la CABBALR à l'issue de ce délai d'un mois vaudra refus de la proposition. La promesse de vente constituera le cadre juridique dans lequel se poursuivra la collaboration des Parties en vue, le cas échéant, la cession de tout ou partie du Site et la réalisation du Projet.

En cas de renonciation de la Société à la poursuite du Projet pour quelque motif que ce soit, chacune des parties sera libérée des présentes sans indemnités de part ni d'autre.

Dans l'hypothèse où la Société formulerait rapidement une proposition en vue de la signature d'une promesse de vente sur tout ou partie du Site, les Parties se fixent pour objectif de conclure ladite promesse de vente d'ici **31 décembre 2025**.

5.2 Prix de vente objectif

Dans le cadre de la présente convention, les Parties conviennent de fixer, un niveau objectif de valorisation de 30 euros par mètre carré de terrain, net vendeur, : cette valorisation étant à confirmer dans le cadre des études à mener ainsi qu'au travers d'une estimation des service des domaines au moment d'initier le process de cession au profit du preneur

ARTICLE 6 **DUREE DE LA CONVENTION**

La Convention entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des parties et s'achèvera :

- soit à la date du refus exprès ou tacite de la CABBALR, en lien avec l'EPF sur la proposition formulée par la Société ou en cas de renonciation de la Société à la poursuite du Projet à la date de la renonciation ;
- soit à la date de signature de la promesse de vente entre les Parties et, dans ce cas, au plus tard le **31 mars 2027** ;
- soit au plus tard le, **30 novembre 2026** si aucune proposition n'est formulée par la Société.

La durée de validité de la Convention et les délais prévus aux présentes pourront être prorogés d'un commun accord des Parties, par voie d'avenant aux présentes.

ARTICLE 7 **RESPONSABILITE - ASSURANCES**

La Société déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle pour les dommages causés par elle dans le cadre de l'exécution des présentes.

Elle s'engage à maintenir cette assurance en vigueur pendant toute la durée de la Convention et à en justifier à première demande de la CABBALR, par la remise d'une attestation d'assurance en cours de validité.

Les prestataires qui seront missionnés par la Société pour intervenir sur le Site devront également être couverts par une assurance de responsabilité civile couvrant l'engagement de leur responsabilité dans le cadre de leurs activités.

ARTICLE 8 **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Pour les besoins de l'exécution de la Convention, la CABBALR accepte d'ores et déjà que la société ADIM HAUTS-DE-FRANCE se substitue totalement ou partiellement tout société qui interviendrait dans le montage du Projet. A cet effet, la Société adressera à la CABBALR une notification par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 9 **PROPRIETE DES ETUDES**

Les frais de toutes natures engagés par la Société pendant la durée de la Convention, resteront à sa charge exclusive.

En tout état de cause, les études réalisées par la Société dans le cadre des présentes resteront la propriété exclusive de la Société et/ou celle de ses éventuels maîtres d'œuvres.

ARTICLE 10 **DROIT APPLICABLE - LITIGES**

La Convention est soumise au droit français.

Les signataires de la convention déclarent leur intention de chercher une solution amiable à tout litige entre elles à l'occasion ou en relation avec la Convention

A défaut, le tribunal compétent pourra être saisi à l'initiative de la partie la plus diligente.

ARTICLE 11 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, chaque partie font élection de domicile en son siège respectif tel que mentionné en comparution. Chaque Partie s'oblige en conséquence à notifier à l'autre Partie toute modification d'adresse de son siège social, à défaut la notification faite au dernier siège connu sera réputée valablement délivrée.

Les Parties pourront échanger par courrier électronique aux adresses indiquées ci-dessous.

Pour ADIM Hauts de France : [...]

Pour la CABBALR : [...]

Cependant, les notifications notamment visées à l'article 5 des présentes doivent être faites par écrit et sont réputées avoir été dûment données lorsqu'elles ont été remises en mains propres contre récépissé ou, en cas d'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception par courrier électronique ou non et adressée à l'autre Partie selon le cas à l'adresse de son siège ou aux adresses électroniques ci-dessus visées.

ARTICLE 12 – ANNEXES

- Annexe 1. Délibération en date du [...]
- Annexe 2. Pouvoir ADIM HAUTS-DE-FRANCE
- Annexe 3. Liste des parcelles cadastrales composant le Site
- Annexe 4. Plan de cadastre du site
- Annexe 5. Planning prévisionnel de réalisation des études

Fait à [] le [] en trois (3) exemplaires originaux.

Etablissement Public Foncier des Hauts de France	 Par : _____
La Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane	 Par : _____
Société ADIM HAUTS-DE-FRANCE	 Par : _____



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE

OP2211 - B12223
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN IMMEUBLE APPARTENANT A L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY
ARTOIS LYS ROMANE

Entre

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE, Etablissement Public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990, modifié par les décrets n° 2006-1131 du 8 septembre 2006, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1736 du 29 décembre 2014, n°2021-1061 du 06 août 2021 et **n° 2025-627 du 8 juillet 2025**, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURALILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23, Représenté par Monsieur Slimane BOUAKIL, agissant en qualité de directeur opérationnel, dûment habilité en vertu d'une délégation de signature n°2022/14 en date du 1er avril 2022 qui lui a été conférée par Madame Catherine BARDY, nommée directrice générale, par l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022, et ayant tous pouvoirs en vertu de sa qualité. ,

Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « l'EPF »
D'UNE PART,

Et

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, dont le siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de Londres, identifiée sous le numéro SIREN 200 072 460,

Représentée par saisir le nom du représentant en sa qualité de saisir la qualité du représentant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire »
D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE

Le terrain, ci-après désigné à l'article 2, est la propriété de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France pour en avoir fait l'acquisition, à la demande et pour le compte de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, dans le cadre d'une convention opérationnelle « *BILLY-BERCLAU (62132) - Nitrochimie* » en date du 21/12/2016, ayant fait l'objet d'un avenant en date du 12 février 2028.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, les divers bâtiments à usage industriel édifiés sur ce terrain ont fait l'objet de travaux de déconstruction ou de curage sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF ; ces travaux sont plus amplement décrits à l'article 9 ci-après.

Par mail en date du 5 septembre 2025, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE a sollicité l'EPF pour l'informer que la société ADIM Hauts de France a manifesté son intérêt en vue de la réalisation d'études préliminaires visant à étudier la faisabilité d'une opération immobilière visant l'édification d'un ou plusieurs centres de données (Data center) sur ce terrain.

Il est ici précisé que la société ADIM Hauts de France est une filiale de VINCI CONSTRUCTION, elle-même filiale du Groupe VINCI qui intervient principalement dans le secteur de la construction. Elle a pour activité l'étude et la réalisation d'opérations immobilières dans le but de faire réaliser des travaux par les filiales de construction de sa société mère.

A cet effet, conformément aux termes de l'article 8 de la convention opérationnelle, il a été convenu de la mise à disposition de ce terrain au profit du Bénéficiaire afin qu'elle en assure sa gestion, son entretien et sa surveillance, dans les conditions des présentes et de son annexe, dans l'attente de la rétrocession du bien par l'EPF.

La présente convention de mise à disposition permet la réalisation d'études préalables tel qu'il sera précisé l'article 1 ci-après.

Ainsi, les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation tenant compte des circonstances particulières relatées aux présentes ; ces conditions particulières et les conditions de portage du bien par l'EPF définies par la convention opérationnelle légitimant le caractère précaire des droits du Bénéficiaire voulu par les soussignés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions particulières dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires et révocables, à occuper l'Immeuble du patrimoine de l'EPF repris à l'article 2, selon les conditions particulières définies aux présentes et selon les charges et conditions générales annexées aux présentes (Annexe n°1) et dénommées ci-après le « Cadre type », avec lesquelles la présente convention forme un tout indivisible.

Il est ici précisé que la réalisation d'études préalables à la réalisation de projets est permise dans les conditions de l'article 8,6°) du Cadre Type.

Le Bénéficiaire est autorisé par la présente convention à autoriser lui-même la société ADIM Hauts de France à réaliser les études, dans les conditions des articles 8,6°) et 11 du Cadre Type, sous la surveillance du Bénéficiaire.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable, d'un terrain situé à BILLY-BERCLAU (62138), 5992 A chemin de halage, cadastré section AM numéros 54, 63 à 99, 101 à 104, 111, 112, 113, 173, 175 et 179, et à WINGLES (62138) 146 chemin de halage, cadastré section AB numéros 85 à 88 et 180,

ci-après dans la suite des présentes « l'Immeuble ».

Il est ici précisé que le système et les équipements de télésurveillance mis en place par l'EPF seront retirés par son prestataire, la société VPSitex.

L'EPF informera à l'avance le Bénéficiaire de sa date d'intervention, afin qu'il puisse gérer l'accès à la société.

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention d'occupation précaire est conclue pour une durée déterminée qui débute à compter de la date de signature la plus tardive par les parties, jusqu'à la date de fin de convention opérationnelle au plus tard, soit le 21/12/2026.

Les modalités de la durée de la convention sont fixées dans le « Cadre type » à l'ARTICLE 4.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Un procès-verbal d'état des lieux initial est établi par un commissaire de justice, aux frais du Bénéficiaire, dans les 7 jours de la signature des présentes, dans les conditions fixées à l'ARTICLE 5 du « Cadre type ».

ARTICLE 5 : COMMUNICATION DE DOCUMENTS

Le Bénéficiaire déclare avoir reçu avant la régularisation des présentes la copie de l'acte de vente au profit de l'EPF accompagné de l'ensemble de ses annexes, la copie de l'ensemble des documents après travaux (fiche de synthèse, DOE, plan de récolement, etc) ainsi qu'il résulte de son accusé de réception annexé aux présentes (Annexe n° 2).

ARTICLE 6 : OCCUPATION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE

Il est ici précisé que l'Immeuble est libre de toute occupation.

ARTICLE 7 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente convention de mise à disposition est consentie également sous les charges et conditions générales contenues dans le document dénommé « Cadre Type » annexées aux présentes (Annexe n°1).

ARTICLE 8 : ETAT DES RISQUES – DIAGNOSTICS D'USAGE

1°) Risques naturels, miniers, technologiques et pollutions :

Le Bénéficiaire dispense l'EPF de faire réaliser l'état des risques et pollutions prévu par les dispositions du code de l'environnement.

A titre d'information, il est ici précisé qu'un état des risques et pollutions est annexé à l'acte de vente de l'Immeuble.

Le Bénéficiaire déclare vouloir se référer à ce sujet aux énonciations contenues dans l'acte de vente et ses annexes, ainsi qu' à la base de données « géorisques » www.georisques.gouv.fr .

2°) Diagnostics d'usage :

Le Bénéficiaire dispense l'EPF de relater aux présentes les diagnostics d'usage et déclare vouloir se référer à ce sujet aux énonciations contenues dans l'acte de vente et ses annexes.

ARTICLE 9: TRAVAUX SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EPF

Conformément à la convention opérationnelle ci-dessus énoncée, l'EPF a réalisé sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux ci-après décrits :

- La gestion des accès au site (piste de chantier, contrôle du portail d'entrée...), (lot 1)
- La délimitation des zones protégées, (lot 1)
- Le retrait, des matériaux contenant de l'amiante au droit des bâtiments conservés et démolis selon la réglementation en vigueur (lot 1)
- Le retrait, au droit des bâtiments démolis, des matériaux contenant du plomb selon la réglementation en vigueur (lot 1)
- Le curage intérieur des bâtiments voués à déconstruction et des bâtiments conservés (lot 1)
- La conservation de certains bâtiments emblématiques du site ou encore en état d'usage (lot 1)
- La gestion et le traitement des différents déchets présents sur site dans les filières agréées (lot 1)
- Le débroussaillage ainsi que l'abattage et le dessouchage d'arbres et arbustes, si nécessaire pour la démolition, ainsi que l'évacuation hors site des déchets verts, (lot 1)
- La déconstruction des superstructures et infrastructures, avec purge des fondations sur une profondeur de -1 mètre par rapport au niveau du terrain existant (lot 1)
- l'excavation sélective et l'évacuation hors site, dans des filières agréées, des sources concentrées de pollution des sols, (lot 1)
- La réfection ponctuelle des bâtiments conservés (lot 1)
- Le traitement et l'élimination (la vidange, le dégazage, le ferrailage) des cuves d'hydrocarbures et fosses d'aisances, ou tout autre élément provenant de l'activité passée du site, (lot 1)
- Le concassage des matériaux de démolition (granulométrie 0/80mm) (lot 1)
- La mise en stocks de granulats préparés sur site pour caractérisation (lot 1)
- Le remblaiement des zones de dépollution, caves et des zones d'excavation avec des matériaux concassés, (lot 1)
- L'obturation des ouvrages d'assainissement en limite de la zone de démolition (lot 1)
- Les panneaux d'informations provisoires et définitifs ; (lot 1)
- La réfection de voiries détériorées lors de la démolition. (lot 1)

- Le nivellement et le terrassement des emprises démolies tenant compte de la topographie du site vis-à-vis de son environnement (lot 1)
- L'enherbement des emprises démolies dans l'attente d'un aménagement (lot 2)
- La réfection et la pose de clôtures (lot 2)

Les pièces relatives aux travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF ont été transmises au Bénéficiaire qui déclare en avoir pris connaissance.

ARTICLE 10 : INSTALLATION CLASSEE - ICPE

L'EPF rappelle qu'aux termes de l'acte de vente à son profit de l'Immeuble objet des présentes, il a été énoncé qu'il relevait de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le Bénéficiaire dispense l'EPF de décrire plus amplement la situation de cet Immeuble vis-à-vis de cette réglementation et déclare vouloir se référer aux déclarations et énonciations à ce sujet contenues dans l'acte de vente de l'Immeuble ou dans le projet d'acte de vente définitif.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de cette situation conformément aux présentes et selon les charges et conditions générales du Cadre type (Article 9-3°), sans recours contre l'EPF.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de toutes correspondances et de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou domiciles respectifs.

Le rédacteur des présentes, l'EPF, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, de limitation, de portabilité, d'effacement (article 14 du Cadre Type – Annexe 1).

Fait en deux exemplaires sur 6 pages, dont un pour chacune des parties.

**Pour l'Etablissement Public Foncier
de Hauts-de-France**

Monsieur Slimane BOUAKIL

Directeur opérationnel

A LILLE,

Le.....

**Pour la COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY**

ARTOIS LYS ROMANE

M.....

.....

A.....

Le.....

Date à compléter

Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé » et parapher les pages

Chaque annexe doit être paraphée et signée sur la première ou dernière page de chaque annexe.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : CADRE TYPE DES CHARGES ET CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

ANNEXE 2 : ACCUSE DE RECEPTION DES DOCUMENTS VISES A L'ARTICLE 5