



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2026_209

*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**

**OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN SIS A BETHUNE - SIGNATURE D'UNE
CONVENTION AVEC LA SOCIETE KAHILI**

Considérant que la société KAHILI, Société par Actions Simplifiée, dont le siège se situe à Rouen (76000), 25 Rue Saint-Patrice, représentée par Monsieur Grégoire BERTRAND en qualité de Directeur Opérationnel, évolue dans le secteur d'activités immobilières,

Considérant qu'afin de permettre aux agents ou entreprises mandatés par elle d'avoir accès à une base de vie du chantier en vue d'un projet de construction d'un programme immobilier, la société KAHILI souhaite installer un module sanitaire, un module réfectoire, un module vestiaire, un module bureau/salle de réunion et une zone de stockage soit une zone d'environ 160 m² compris chemins de circulation,

Considérant qu'à ce titre, la société KAHILI sollicite la mise à disposition de deux parcelles de terrain, situées à Béthune (62400),

- l'une au 957 rue de l'Horlogerie, cadastrée section AP n°614 d'une contenance de 3 359 m² et
- l'autre, rue du Faubourg d'Arras, cadastrée section AP n°619 d'une contenance de 797 m², soit une emprise totale de 4 156 m², propriété de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane,

Considérant qu'il convient de signer une convention d'occupation temporaire, à titre gratuit, qui prendra effet à compter du 15 mars 2026 pour se terminer à la date d'achèvement des travaux de construction du projet immobilier, au plus tard le 31 mai 2027,

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 une convention d'occupation temporaire avec la société KAHILI, dont le siège se situe à Rouen (76000), 25 rue Saint-Patrice, représentée par Monsieur Grégoire BERTRAND en qualité de Directeur Opérationnel ayant pour objet la mise à disposition de deux parcelles de terrain, propriété de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, situées à Béthune (62400),

- l'une au 957 rue de l'Horlogerie, cadastrée section AP n°614 d'une contenance de 3 359 m² et

- l'autre, rue du Faubourg d'Arras, cadastrée section AP n°619 d'une contenance de 797 m², soit une emprise totale de 4 156 m², dans le but d'avoir accès à une base de vie de chantier en vue d'un projet de construction d'un programme immobilier dénommé « Equinoxe », rue de l'Horlogerie à Béthune, et ce, à titre gratuit selon le projet joint en annexe de la décision.

PRECISE que ladite convention prendra effet à compter du 15 mars 2026 pour se terminer à la date d'achèvement des travaux de construction du projet immobilier, au plus tard le 31 mai 2027.

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 **12 MARS 2026**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **13 MARS 2026**

Et de la publication le : **13 MARS 2026**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre les soussignés :

La **Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ayant son siège à Béthune (62400), Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres,
représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, spécialement autorisé aux présentes en vertu d'une décision n°2026_ en date du / /2026.

ci-après désignée « la Communauté d'agglomération » ou « le propriétaire »,

D'une part,

Et

La société **KAHILI**, Société par Actions Simplifiée, ayant son siège social à ROUEN (76000), 25 rue Saint-Patrice, identifiée au RCS de ROUEN sous le n°901 561 233,
représentée par Monsieur Grégoire BERTRAND
En sa qualité de Directeur Opérationnel
dûment habilité aux termes de pouvoirs

ci-après désignée par « la société » ou « l'occupant »

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE

La société KAHILI a en projet la construction d'un programme immobilier, dénommé « Equinoxe », rue de l'Horlogerie à Béthune.

Elle s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération afin que celle-ci mette à sa disposition, à titre temporaire, un terrain dont elle est propriétaire, en vue d'y installer la base de vie du chantier.

La présente convention d'occupation temporaire a pour objet de définir les conditions d'occupation dudit terrain.

ARTICLE 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La société, ainsi que les agents ou entreprises mandatés par elle, sont autorisés par la Communauté d'agglomération à occuper temporairement le terrain dont la désignation suit, aux fins exclusives d'y installer une base de vie de chantier pour la durée des travaux de construction du projet immobilier « Equinoxe », rue de l'Horlogerie à Béthune.

Les parties ont ainsi convenu de conclure sur une convention d'occupation temporaire, laquelle n'est régie dans aucune de ses dispositions par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Le droit des baux commerciaux est ainsi formellement exclu. L'article L145-1 du Code du commerce ne saurait trouver à s'appliquer ; le terrain, objet de la présente convention, n'est pas un local accessoire à l'activité de l'occupant.

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement et sans lesquelles la convention n'aurait jamais été conclue.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU TERRAIN

Deux parcelles de terrain sis à Béthune, rue de l'Horlogerie, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Commune de BETHUNE			
Section	N°	Adresse cadastrale	Contenance
AP	614	957, rue de l'Horlogerie	3 359 m ²
AP	619	Rue du Faubourg d'Arras	797 m ²

Total : 4 156 m²

ARTICLE 3 : DESTINATION

La présente occupation est consentie uniquement en vue de l'installation d'une base de vie de chantier, à l'exclusion de toute autre utilisation, commerciale, industrielle ou artisanale.

L'installation comprendra :

- 1 module sanitaire 6.0x2.5m
- 1 module réfectoire 6.0x2.5m
- 1 module vestiaire 6.0x2.5m
- 1 module bureau/salle de réunion 6.0x2.5m
- 1 zone de stockage de 8x8m

Soit une zone d'environ 160 m² compris chemins de circulation.

L'occupant s'engage à ne réaliser aucune fondation, ni fixation permanente dans le sol.

Tout manquement à ces obligations entraînera, sauf accord écrit préalable des parties, résiliation de plein droit de la présente convention, sans préjudice du versement des dommages et intérêts qui seraient exigibles.

ARTICLE 4 : DUREE -RENOUVELLEMENT

La présente mise à disposition prendra effet à compter du 15 mars 2026 pour se terminer à la date d'achèvement des travaux de construction du projet immobilier, définie comme celle de la réception des travaux par le maître d'ouvrage.

En tout état de cause, la convention prendra fin au plus tard le 31 mai 2027.

L'occupant s'engage à libérer les lieux sans délai à cette date. Toute demande de prorogation éventuelle devra être adressée au propriétaire 3 mois avant le terme, par lettre recommandée avec accusé réception à l'attention du service foncier de la Communauté d'agglomération. Elle fera l'objet d'un avenant formalisé entre les parties.

L'occupant aura la faculté de donner congé à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, adressé par lettre recommandée avec accusé réception ou par acte d'huissier, à l'attention du service foncier de la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomération se réserve le droit de mettre fin à tout moment à l'occupation précaire en cas de manquement grave de l'occupant à ses obligations. Elle pourra par ailleurs résilier la convention à tout moment, sans indemnité, pour un motif d'intérêt général. La résiliation sera notifiée à l'occupant par courrier recommandé avec accusé réception dans le respect d'un préavis d'un mois.

ARTICLE 5 : GRATUITE

La présente occupation est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CESSIION DES DROITS, SOUS-OCCUPATION

L'occupant ne pourra en aucun cas céder son droit à la présente occupation à un tiers, eu égard au caractère précaire et intuitu personae de la convention.

En conséquence, toute sous-occupation, cession ou apports de ses droits à un tiers est, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention, formellement prohibée.

ARTICLE 7 : ENTREE DANS LES LIEUX - ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature des présentes, sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques.

L'occupant reconnaît que les prises de vue jointes en annexe, reflètent fidèlement l'état du bien au jour de la signature des présentes. Ces prises de vue tiennent lieu d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 8 : RESTITUTION DU TERRAIN - REMISE EN ETAT

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'occupant s'engage à restituer le bien libéré de tout installation, mobilier, véhicules et encombrants.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties pour en attester. En cas de désaccord entre les parties, un nouvel état des lieux pourra être dressé par huissier, au frais exclusifs de l'occupant.

Dans le cas contraire et aux fins de l'exécution de cette obligation, le propriétaire se réserve le droit de choisir d'opposer à l'occupant soit une exécution matérielle des travaux nécessaires, aux frais de l'occupant, soit de lui réclamer une indemnité pécuniaire correspondant à leur coût, tous droit et taxes compris.

ARTICLE 9 : CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant devra user paisiblement du bien mis à sa disposition, sans porter atteinte au droit des tiers, ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que la Communauté d'agglomération ne puisse en être inquiétée.

D'une manière générale, l'occupant s'engage à ne rien faire, ou laisser faire, qui puisse détériorer le bien et à prévenir immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à sa propriété.

L'occupant devra ainsi faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire, de toutes les autorisations administratives nécessaires, afférentes à son utilisation ou à

l'exercice de son activité. La Communauté d'agglomération ne pourra être tenue responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

L'occupant fera également son affaire personnelle de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui du terrain.

Il appartiendra à l'occupant de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, et autres obligations dont les occupants sont ordinairement tenus, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme, de manière que la Communauté d'agglomération ne puisse aucunement être inquiétée ni mise en cause à ce sujet.

L'occupant s'engage plus particulièrement à veiller à ce que le site ne fasse pas l'objet d'aucun dépôt de toute sorte et de fuites d'hydrocarbures susceptibles de polluer le sol. A défaut, il fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

L'occupant prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter les réclamations des propriétaires ou preneurs voisins et fera à ses frais, risques et périls et après accord écrit du propriétaire, tous travaux nécessaires pour éviter les nuisances dues à son aménagement. Il sera garant vis-à-vis du propriétaire de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins ou riverains que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Tout préjudice causé à l'activité de l'occupant qui serait due à une négligence de sa part ne lui permettrait pas d'exiger du propriétaire une quelconque indemnisation en raison de la période d'inoccupation forcée.

Le propriétaire se réserve le droit de contrôler, à tout moment et sans préavis, le respect des obligations de la convention, notamment la nature des installations et leur conformité aux autorisations administratives. Tout manquement constaté pourra entraîner la résiliation immédiate de la convention.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte. A cet égard, l'occupant doit prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, le bénéficiaire renonce à tous recours à l'encontre du propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.

La responsabilité du propriétaire ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- de la négligence de l'occupant,
- de l'occupation du terrain, se rattachant à l'objet de la présente convention,
- de la circulation de véhicules sur le terrain quel que soit la cause d'un éventuel accident,
- d'une pollution éventuelle du terrain.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'occupant s'engage à assurer auprès d'une compagnie d'assurances de son choix, notoirement solvable, sa responsabilité civile, pour les dommages de toute natures occasionnés aux tiers dans le cadre de son activité, de son matériel et de son personnel, ou liés à la jouissance des lieux.

L'occupant, ainsi que ses assureurs, renoncent à tous recours contre le propriétaire et ses assureurs, pour tous les dommages matériels ou non qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

L'occupant s'engage à fournir, avant la signature des présentes, une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués ci-dessus.

Le défaut de souscription par l'occupant de cette police d'assurance, ainsi que le non-paiement de la prime d'assurance entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par le propriétaire de la convention.

ARTICLE 12 : TOLERANCES

Il est formellement convenu entre les Parties que toutes les tolérances de la part du propriétaire relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucune circonstance être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par l'occupant. Le propriétaire pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 13 : LITIGES

Si un différend survient à l'occasion de la conclusion, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action en justice. En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le Tribunal judiciaire de Béthune, choisie par convention expresse des parties.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, le propriétaire et l'occupant élisent leur domicile en leur siège respectif.

Fait en 2 exemplaires, sur 5 pages

A Béthune, le

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

A Rouen, le

L'occupant,
La SAS KAHILI

Pour le Président, le Conseiller délégué
Jean-Michel DUPONT

Qualité
Nom