Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_584

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

AMÉNAGEMENT, ATTRACTIVITÉ ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

EMPRISE DU DOMAINE DEPARTEMENTAL EN BORDURE DE CANAL - SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE AVEC EDEN 62

Vu la délibération 2024/CC 118 du 24 septembre 2024 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la mise en œuvre de la phase 1 du schéma d'aménagement des voies d'eau pour les sites de Annezin-Béthune et de Guarbecque,

Considérant que le projet d'aménagement de la presqu'île de Béthune-Annezin prévoit des aménagements terrestres en plus de la création d'une halte fluviale pour conforter la voirie d'accès, équiper le site en eau et en électricité, installer l'éclairage public adapté et un système de vidéosurveillance,

Certaines de ces opérations de voirie et de réseaux doivent s'implanter sur des parcelles appartenant au Département du Pas-de-Calais et gérées par EDEN 62,

Considérant que la réalisation de ces travaux est soumise à l'autorisation préalable de EDEN 62,

Considérant que cette autorisation donne lieu à la signature d'une convention d'occupation temporaire avec EDEN 62 autorisant la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane à réaliser les travaux prévus et définir les responsabilités de chacune des parties, selon le projet ci-annexé,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 donnant délégation au Président de approuver les dispositions relatives à l'occupation du domaine public (notamment fluvial, communal…), à titre gratuit ou onéreux, autoriser l'encaissement des sommes ou le paiement des redevances correspondantes.

Le Président,

DECIDE de signer la convention d'occupation précaire et temporaire d'une emprise du domaine départemental en bordure de canal avec EDEN 62, dont le siège social se situe à Desvres (62240), 2 rue Claude, pour la réalisation des travaux d'aménagement d'une station fluviale.

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 20 OCT. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 20 OCT. 2026

Et de la publication le : 20 OCT. 2026

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BETHUNE-BRUAY

THELLIER David

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BETHUNE-BRUAY

THELLIER David

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ET TEMPORAIRE D'UNE EMPRISE DU DOMAINE DÉPARTEMENTAL EN BORDURE DE CANAL

Objet :

Le Syndicat Mixte EDEN62 dont le siège est situé 2 rue Claude 62240 Desvres, représenté par Madame Emmanuelle Leveugle, Présidente, dûment habilitée à cet effet par délibération du 14 septembre 2021,
Et désigné ci-après : "EDEN62",
D'une part,

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), dont le siège social est situé100, Avenue de Londres – CS 40548 – 62411 BÉTHUNE Cedex, représentée par Monsieur Olivier GAQUERRE, Président, dûment habilité à cet effet,
Ci-après désignée individuellement « la CABBALR »,

D'autre part,

Ci-après désignés collectivement « les Parties ».

Il est convenu ce qui suit :

Le Département est propriétaire de parcelles de terrain relevant de son domaine public, situées sur le territoire de la CABBALR, en bordure immédiate du canal départemental du Bras Mort du Canal d'Aire. Ces terrains sont mis à disposition du syndicat mixte EDEN62 dans le cadre de la politique Espaces Naturels Sensible du Département. Il revient à EDEN62 d'instruire et d'autoriser toutes demandes d'occupation des terrains.

La CABBALR envisage d'y réaliser des travaux visant à équiper le bras mort du Canal d'Aire d'une station fluviale sécurisée, doté de 22 anneaux et équipée avec des bornes d'eau et d'électricité pour des bateaux de plaisance afin de renforcer l'attractivité du territoire à l'échelle d'une destination régionale, voire transfrontalière intégrant notamment la Vallée de la Lys. À terme, ces emprises ont vocation à être cédées par le Département au profit de cet EPCI.

Dans l'attente de la régularisation de l'acte authentique de cession entre les Parties, et afin de permettre l'exécution rapide des travaux d'intérêt communautaire, EDEN62 concède à la CABBALR un droit d'occupation temporaire sur ces emprises lui permettant d'assumer pleinement son rôle de Maître d'ouvrage en substitution du propriétaire et du gestionnaire.

Les Parties conviennent expressément de conclure une convention d'occupation précaire pour une durée déterminée, justifiée par l'attente de la vente finale et l'objectif de transférer, dès à présent, la charge de la propriété à la CABBALR.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET ET DÉSIGNATION DES EMPRISES

EDEN62 autorise la CABBALR, qui l'accepte, à occuper à titre précaire et temporaire les emprises foncières du domaine privé du Département qui lui est mis à disposition, situées en bordure de la voie d'eau et identifiées comme suit dans l'attente d'un transfert de propriété au bénéfice de la CABBALR.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS

Des parcelles de terrains non bâties d'une superficie de 6274 m², situées Bord à Canal – presqu'île de Béthune en rive droite du canal et désignées comme suit :

- **Commune de Béthune** : Parcelles cadastrées sections AD 0266, AD 0222, AD 0160,
- **Commune d'Annezin** : Parcelles cadastrées section AW 0099, AZ 0065 et AZ 0066,

Le plan de situation de ces emprises est annexé à la présente convention (**Annexe 1**).

ARTICLE 3 : DESTINATION

Cette occupation est accordée exclusivement pour la réalisation des travaux d'intérêt communautaire (**voir projet d'aménagement annexe 2**).
Les aménagements à créer ont vocation à intégrer le domaine public de la CABBALR qui assumera donc la Maîtrise d'ouvrage des études préalables et des travaux, l'exploitation et l'entretien des aménagements à construire, et la gestion de l'entièreté du site dont elle aura obtenu la propriété.

ARTICLE 4 : DÉCLARATION DES PARTIES

La CABBALR déclare parfaitement connaître le bien et le prendre en l'état où il se trouve au jour de la signature des présentes et renonce expressément à tout recours contre le Département et EDEN62 à ce titre.

La CABBALR confirme que dès à présent, elle entame les démarches auprès du Département afin que leur consentement à la cession à venir (accord sur la chose et le prix) soit formalisée, par une décision de leurs organes délibérants respectifs.

La CABBALR déclare être informée que la conclusion du présent titre ne lui confère aucun droit au renouvellement et au maintien dans les lieux au cas où la cession n'interviendrait pas dans les délais impartis.

ARTICLE 5 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de 8 mois à compter de sa date de signature. Elle ne pourra en aucune manière faire l'objet d'un renouvellement ou d'une reconduction tacite. Cependant, par avenant, elle pourra être prolongée de 4 mois maximum. Il reviendra à la CABBALR de solliciter par courrier la prolongation.
L'occupation présente un caractère essentiellement précaire. Elle prendra fin de plein droit, de manière anticipée et sans formalité, à la date de signature de l'acte notarié portant transfert de propriété des parcelles au profit de la CABBALR.

ARTICLE 6 : ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Préalablement à toute prise de possession et avant le démarrage effectif de tout chantier, un état des lieux contradictoire des emprises sera dressé par les représentants qualifiés des deux Parties. **Cet état des lieux** sera annexé à la présente convention (**Annexe 2**) et servira de référence pour constater l'état initial du site, des berges et des abords du canal.

ARTICLE 7 : MAITRISE D'OUVRAGE

Les travaux tels que définis à l'article 3 des présentes relèvent de l'exercice des compétences propres de la CABBALR et présentent un intérêt communautaire. Les ouvrages intégreront le domaine public de l'intercommunalité à l'issue de la cession. La CABBALR assume donc la Maîtrise d'ouvrage des travaux.

La CABBALR, en sa qualité de Maître d'ouvrage, s'engage à respecter toute obligation légale en lien avec le projet. Il lui revient de faire toute déclaration ou d'obtenir toute autorisation règlementaire et de se soumettre à toute obligation légale.

Dès la signature de la convention, la CABBALR bénéficie des droits et obligations du propriétaire sur les parcelles concernées.

ARTICLE 8 : ASSURANCE

Détentrice des droits et obligations du propriétaire, la CABBALR souscrit toute assurance en vue de protéger le bien contre les risques de toute nature.
Il lui revient également de prendre toute assurance ou toute garantie en vue de faire face aux risques résultant du chantier.

ARTICLE 9 : CONTRAINTES TECHNIQUES ET VALIDATION DES PLANS

En raison de la situation géographique des parcelles en bordure de la voie d'eau, la CABBALR s'engage à respecter les prescriptions techniques suivantes :

1. **Validation des plans d'exécution :** Avant tout commencement des travaux, la CABBALR s'engage à soumettre pour avis et validation l'ensemble des plans d'exécution et le calendrier prévisionnel du chantier aux services d'EDEN62.
2. **Sécurisation du site :** La CABBALR mettra en place un balisage et des clôtures de chantier adaptés pour prévenir tout risque de chute ou de pollution accidentelle dans le canal.

ARTICLE 10 : PRISE EN CHARGE INTÉGRALE DES CHARGES DE PROPRIÉTÉ

Par dérogation expresse aux dispositions des articles 1719 et suivants du Code civil, et en considération de la cession future des emprises, la CABBALR accepte de prendre à sa charge exclusive l'ensemble des obligations, frais et taxes qui incombent normalement au propriétaire des parcelles.

À ce titre, la CABBALR s'engage à assumer directement, pendant toute la durée de l'occupation :

1. **L'entretien et les réparations de toute nature :** La CABBALR supporte l'entretien complet du terrain, y compris le confortement éventuel des berges au droit de l'emprise, ainsi que toutes les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil.
2. **Les impôts, taxes et contributions :** La CABBALR prendra à sa charge ou remboursera au Département la taxe foncière ainsi que toute autre taxe liée à la détention ou à l'usage de ces parcelles au prorata temporis de l'occupation.
3. **Les frais d'exploitation :** Tous les abonnements et consommations de fluides nécessaires au chantier et à l'exploitation de l'ouvrage.

EDEN62 ainsi que le Département sont totalement déchargés de toute obligation d'entretien ou d'intervention sur les emprises pendant la durée de la convention.

ARTICLE 11 : RISQUES NATURELS

La CABBALR déclare parfaitement connaître la consistance des lieux, leur configuration ainsi que les contraintes liées à leur emplacement et à leur nature. Elle accepte d'en assumer seule les risques notamment ceux résultant de la proximité de la voie d'eau (par exemple les risques d'inondation, de crues ou de variations des niveaux d'eau ...), d'effondrement dû à la présence de cavités souterraines ou de mouvement de terrain, sans pouvoir réclamer d'indemnité à EDEN62 et au Département de ce fait, notamment en cas d'interruption du chantier, ou de dommages aux biens ou aux personnes en résultant.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ

La CABBALR assume l'entière responsabilité des dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers ou au Département, du fait de l'occupation, de l'état du terrain ou de l'exécution des travaux. Elle garantit le Département contre tout recours.

ARTICLE 13 : CONDITIONS D'EXÉCUTION

Les Parties s'engagent à exécuter la présente convention en toute bonne foi et s'engagent à une loyauté réciproque.

Elles s'engagent notamment à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne réalisation de la vente à venir, à faire diligence pour y parvenir et à se tenir régulièrement informées de l'état d'avancement du projet.

ARTICLE 14 : CONDITIONS FINANCIERES

En contrepartie de la prise en charge par la CABBALR de la totalité des frais et charges de propriété, et dans la perspective de la vente, la présente convention est consentie à titre gracieux.

ARTICLE 15 : SORT DES AMÉNAGEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS – RÉSILIATION

Tous les ouvrages, réseaux, ou aménagements de berges réalisés par la CABBALR sur les emprises deviendront sa propriété exclusive lors de la régularisation de l'acte de cession, sans donner lieu à une quelconque indemnisation de part ni d'autre.

Si, pour une raison indépendante de la volonté des Parties, la vente n'aboutissait pas, EDEN62 se réserverait le droit d'exiger la remise en état initiale des parcelles aux frais exclusifs de la CABBALR.

En cas de manquement de l'une des Parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie serait en droit de demander la résiliation des présentes dans un délai de 2 mois à compter de la notification d'un courrier de mise en demeure adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou par le ministère d'un commissaire de justice resté infructueux.

En cas de résiliation aux torts de la CABBALR, EDEN62 se réserverait le droit d'exiger la remise en état initiale des parcelles aux frais exclusifs de la CABBALR. Le cas échéant, la remise en état pourra être effectuée aux frais et risques de la CABBALR.

ARTICLE 16 : MODIFICATIONS

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties dans les mêmes conditions.

ARTICLE 17 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile

EDEN62, à l'adresse indiquée dans la désignation des parties.
Contact : Madame Emmanuelle LEVEUGLE, Présidente, 03.21.32.13.74, contact@eden62.fr

- La CABBALR à l'adresse indiquée dans la désignation des parties.
  Contact : Monsieur Olivier GACQUERRE, Président, 03.21.64.50.00, contact@bethunebruay.fr

ARTICLE 18 : LITIGES ET DROIT APPLICABLE

La présente convention est régie par le droit privé français. Tout litige relatif à sa validité, son interprétation ou son exécution sera de la compétence exclusive des tribunaux judiciaires du ressort de la situation des immeubles.

Fait en deux exemplaires originaux,

A BETHUNE, le

Le Président de la Communauté d'Agglomération
BETHUNE, BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Olivier GACQUERRE

A Desvres, le

La Présidente d'EDEN62
Emmanuelle Leveugle