



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

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

**MISE A DISPOSITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER 1, ROUTE DE VERMELLES A
HAISNES - SIGNATURE DUNE CONVENTION D'OCCUPATION AVEC LE SIVOM DE
L'ARTOIS**

Vu la délibération n°2025/BC050 par laquelle le Bureau communautaire du 24 juin 2025 a autorisé l'acquisition auprès du SIVOM de l'Artois de l'ensemble immobilier à usage de bureaux, de locaux techniques et de remisage, sis 1, route de Vermelles à Haisnes, cadastré section B n°s 744, 745 et 757, pour une contenance cadastrale totale de 73 687 m², au prix de 1 987 841 €, TVA en sus, le cas échéant, en vue notamment de l'aménagement d'une aire de grand passage pour les gens du voyage,

Considérant que l'ensemble immobilier est repris au cadastre de la commune d'Haisnes section B n°s 744, 757 et 1777 (anciennement cadastrée B 745p), pour une contenance cadastrale totale de 73 395 m²,

Considérant que dans l'attente du déménagement de son siège administratif, le SIVOM a demandé à continuer à occuper l'ensemble immobilier,

Considérant que le planning prévisionnel des études préalables et formalités nécessaires à la réalisation du projet d'aire de grand passage, permet de faire droit à cette demande et ce, jusqu'au 30 septembre 2026,

Considérant qu'il convient de signer une convention d'occupation au profit du SIVOM de l'Artois, à compter du jour où la Communauté d'Agglomération deviendra propriétaire de l'ensemble immobilier, selon le projet ci-annexé et aux conditions suivantes :

- occupation consentie à titre gratuit,
- et jusqu'au 30 septembre 2026, non renouvelable,
- versement d'une astreinte de 15 000 € net par mois en cas de non libération à la date susvisée,
- le SIVOM continuera à régler directement aux fournisseurs ses charges de consommation de fluides pendant la durée de son occupation,

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 au profit du SIVOM de l'Artois, de l'ensemble immobilier sis 1, route de Vermelles à Haisnes, cadastré section B n°s 744, 757 et 1777, à compter du jour où la Communauté d'Agglomération en deviendra propriétaire et ce, à titre gratuit, selon le projet annexé la décision,

PRECISE que l'occupation de l'ensemble immobilier est consentie jusqu'au 30 septembre 2026, que le SIVOM de l'Artois versera une astreinte de 15 000 € net par mois si l'ensemble immobilier n'était pas libéré à la date susvisée et qu'il continuera à régler directement aux fournisseurs ses charges de consommation de fluides.

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 **25.FEV. 2026**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DU CROCQ Alain

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **27 FEV. 2026**

Et de la publication le : **27 FEV. 2026**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DU CROCQ Alain



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à Béthune (62400), Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, agissant en vertu de la décision n°2026 - en date du / /2026,

ci-après désignée « le propriétaire » ou « la CABBALR » ou « la Communauté d'agglomération »,
D'une part,

ET :

Le **SIVOM DE L'ARTOIS**, Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple, dont le siège est à Haisnes (62138), 1 route de Vermelles, représenté par son Président, Monsieur Philippe DRUMÉZ, agissant en vertu de la décision n° du .

ci-après désigné « l'occupant » ou « le SIVOM de l'Artois »,
D'autre part,

EXPOSE PREALABLE

La CABBALR a fait l'acquisition du SIVOM de l'Artois ce jour d'un ensemble immobilier sis à Haisnes, 1 route de Vermelles, actuel siège du SIVOM de l'Artois, en vue d'y réaliser notamment une aire de grand passage pour les gens du voyage.

Dans l'attente du déménagement de son siège administratif, le SIVOM de l'Artois en restera occupant, dans les conditions détaillées ci-dessous.

Le planning prévisionnel des études préalables et formalités nécessaires à la réalisation du projet d'aire de grand passage permet de faire droit à cette demande et ce, jusqu'au 30 septembre 2026.

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation par le SIVOM de l'Artois de l'ensemble immobilier.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le propriétaire met à disposition les locaux ci-après désignés, aux charges et conditions exposées.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOCAUX

L'ensemble immobilier mis à disposition est situé à Haisnes (62138), 1 route de Vermelles.

Il est repris au cadastre de la commune section B n°s 744, 757 et 1777 (anciennement B 745p) d'une contenance cadastrale de 73 395 m².

Il comprend divers locaux à usage de bureaux, d'ateliers, de locaux de remisage et techniques.

L'occupant déclarant avoir parfaitement connaissance des locaux et de leur état, il n'en sera pas fait de plus ample description.

ARTICLE 2 – DUREE – RENOUELEMENT – RESILIATION ANTICIPEE

La présente occupation est consentie et acceptée à compter de ce jour et ce jusqu'au 30 septembre 2026.

La présente convention d'occupation précaire ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement.

L'occupant aura la faculté de donner congé à tout moment, moyennant 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.

ARTICLE 3 – VERSEMENT D'UNE INDEMNITE D'ASTREINTE EN CAS DE NON LIBERATION A LA DATE CONVENUE

À défaut de libération effective et sans qu'un rappel préalable soit nécessaire, l'occupant sera redevable, à titre d'astreinte, d'une somme forfaitaire de quinze mille euros (15 000 €) net par mois, exigible dès le premier jour de retard. Cette mesure, destinée à garantir le respect des engagements contractuels, s'appliquera indépendamment de toute autre action en justice ou indemnisation pour préjudice éventuel.

Les parties reconnaissent que le délai de restitution constitue un élément déterminant de l'équilibre de la convention et que son non-respect serait de nature à porter atteinte aux intérêts de la collectivité propriétaire.

ARTICLE 4 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET MATERIEL A L'ASSOCIATION LEO LAGRANGE ANIMATION :

Dans le cadre de mise en place de formations BAFA pour les jeunes du territoire, une convention de mise à disposition de locaux et matériels a été consentie à titre gratuit par le SIVOM de l'Artois à l'association LEO LAGRANGE ANIMATION, dont le siège social est à PARIS (75018), 150 rue des Poissonniers. Cette mise à disposition a été consentie pour la première année en 2025, renouvelable par tacite reconduction pour les années 2026 et 2027.

Aux termes de la convention, le SIVOM de l'Artois peut renoncer à la reconduction tacite par dénonciation expresse en recommandé avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

Le SIVOM DE L'ARTOIS s'engage à notifier à l'association LEO LAGRANGE ANIMATION la fin de la mise à disposition des locaux de telle manière que ceux-ci soient libérés par l'association au plus tard concomitamment à leur libération par le SIVOM de l'Artois.

ARTICLE 5 – GRATUITE

La présente occupation est consentie à titre gratuit.

Pour les raisons précédemment évoquées, aucun dépôt de garantie n'est exigé de l'occupant à l'entrée des lieux.

ARTICLE 6 – CHARGES

L'occupant continuera à régler directement à ses fournisseurs ses charges d'abonnement et de consommation de fluides.

ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX – REMISE DES CLEFS

L'occupant étant l'ancien propriétaire des lieux, il n'a pas été réalisé d'état des lieux d'entrée à la signature des présentes, l'occupant déclarant en faire son affaire personnelle.

L'occupant devra remettre les clefs des locaux dès la fin de la présente occupation. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties à la sortie des lieux. En cas de désaccord entre les parties, l'état des lieux pourra être réalisé par un huissier aux frais du SIVOM.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS – OBLIGATIONS

L'occupation est consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-après exposées que les parties, que chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir.

REPARATIONS, TRAVAUX

D'une manière générale, l'occupant s'engage à jouir des locaux en bon père de famille, de ne rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et prévenir immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à sa propriété.

L'occupant s'engage à supporter seul toutes réparations qui s'avèreraient nécessaires, par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives et d'entretien, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou des personnes qu'il aura invitées.

RESPECT DES PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTS ADMINISTRATIFS

L'occupant veillera à vérifier que les installations mises à sa disposition soient conformes à l'utilisation exercée dans les locaux et faire à ses frais toutes modifications, renforcements ou autres pour les rendre conformes aux normes légales en vigueur mais obligatoirement et préalablement avec l'accord du propriétaire.

Il devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur du fait de son activité, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, l'inspection du travail de façon que le propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché.

ARTICLE 9 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX - DISPENSE

Les diagnostics techniques et environnementaux relatifs à l'ensemble immobilier ont été produits par le SIVOM de l'Artois dans le cadre de la vente à la Communauté d'agglomération de l'ensemble immobilier signée ce jour.

De ce fait, la Communauté d'agglomération est dispensée par l'occupant de les reproduire et les annexer à la présente convention.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE – RECOURS

L'occupant sera 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, l'occupant renonce à tous recours à l'encontre de la CABBALR pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par le propriétaire ;
- 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 par l'occupant, se rattachant à l'objet de la présente convention,
- du fait des aménagements que l'occupant serait autorisé à réaliser dans le cadre de la présente convention,
- d'une pollution éventuelle de l'immeuble.

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 nature occasionnés aux tiers dans le cadre de son activité, de son matériel et installations électriques et de son personnel, ou liés à la jouissance des lieux.

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

L'occupant s'engage à fournir une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués ci-dessus, laquelle sera ci-annexée.

Le défaut de souscription par l'occupant de cette police d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité de la présente convention.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Béthune, le
en 2 exemplaires, sur 4 pages

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

**par délégation du Président,
Le Conseiller délégué**

Alain DUCROCQ

Le SIVOM DE L'ARTOIS

Le Président,

Philippe DRUMETZ

SITUATION TERRAINS ET BÂTIMENTS

Page 1/2

N° Ordre	Désignation Immeubles	Localisation	Parcelles cadastrales	Surfaces totales bâtiment s m²	Usage
	Siège administratif	I Route de Vermelles 62138 Haisnes		508	Bureaux-salles de réunions - archives : Occupés par les services de la collectivité
1	Local entretien + chaufferie	"		24,96	Local vide + chaufferie
	Local	"		8	Local vide
2	Salle Poudrière	"		55,48	Bâtiment recevant du public en formation/insertion, occupé par un organisme public dans le cadre d'une convention de mise à disposition
3	Hangar prêt de matériel	"		119	Stockage
4	"	"		89,29	Stockage
5	2 abris de forêt	"		115	Abris vides
6	Bâtiments horticole + garage remisage	"		430	Bâtiments non occupés
7	Local vide	"		12	Non occupé
8	Anciens vestiaires + douches + ex-piscine (ruines)	"		108	Bâtiments en état de ruines non occupés
	Atelier maçonnerie		B745	24	Stockage outils de maçonnerie
	Magasin éclairage public			71	Stockage pièces, outillages, matériel éclairage public
9	Local matériel éléage	"		17,38	Stockage du matériel d'éléage
	Vestiaires + douches			48	Vestiaires, douches, réfectoire pour le personnel des services techniques et bureaux des responsables adjoints techniques + 1 local stockage produits d'entretien
	Réfectoire			36,57	
	Bureaux techniques			22	
	Etage stockage petit matériel			24	
10	Atelier mécanique	"		262	
11	Local poubelles	"		12	Stockage contenaires déchets
12	Local remisage	"		28	Garage remisage 2 roues pour stationnement du personnel du SIVOM
13	Hangar prêt de matériel + petit local stockage service prévention routière	"		175	Stockage du prêt de matériel (chaises, stands, panneaux d'exposition...)
	Bâtiment prévention routière	"		82	Bâtiment recevant des élèves de classe CE1 à 6ème durant l'année scolaire
14	Bureau service prévention routière	"		28	Bureau occupé par l'agent du service prévention routière

N° Ordre	Désignation Immeubles	Localisation	Parcelles cadastrales	Surfaces totales bâtiment s m ²	Usage
15	Logement	2 Route de Vermelles 62138 Haisnes	B744	90	Bâtiment transformé en bureaux occupé par le service Relais Petite Enfance (RPE)
16	Station carburants	1 Route de Vermelles 62138 Haisnes	B757	22	Carburants pour matériels et engins services espaces verts (4000 L / gazole + 4000 L / SP98)
17	Hangar véhicule	1 Route de Vermelles 62138 Haisnes	B745 (en partie) et	1160	Remisage des véhicules et engins des services techniques + podiums service "prêt de matériel"