



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2025 918

***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**

**PEPINIERE PORTE DES FLANDRES – AUCHY-LES-MINES - PEPINIERE
D'ENTREPRISES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC
PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE "LEAD INTELLIGENT
EQUIPMENT" - SIGNATURE D'UN AVENANT N°1**

Vu la décision n°2024_556 en date du 19 juillet 2024, par laquelle le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a autorisé la signature d'une convention de mise à disposition d'un local avec prestation de services avec la société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT S.A.S, ayant pour objet la mise à disposition des bureaux n°7, n°10 et n°8 d'une superficie totale de 55,74 m² situés dans un ensemble immobilier nommé Pépinière de la Porte des Flandres, à Auchy-les-Mines (62138), rue Simone de Beauvoir pour une durée de 36 mois à compter du 1^{er} juillet 2024 soit jusqu'au 30 juin 2027,

Considérant qu'au 1^{er} octobre 2025, la société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT, souhaite restituer le bureau n°8 d'une superficie de 15,31 m²,

Considérant qu'il y a lieu de signer un avenant n°1 à la convention de mise à disposition d'un local avec prestation de services avec ladite société ayant pour objet la mise à disposition des bureaux n°7 d'une superficie de 20,51 m² et n°10 d'une superficie de 19,92 m² soit une superficie totale de 40,43 m² situés dans un ensemble immobilier nommé Pépinière de la Porte des Flandres, à Auchy-les-Mines (62138), rue Simone de Beauvoir, et ce, à compter du 1^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2027 moyennant :

- une redevance annuelle de 4 649,45 € HT, TVA en sus pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 juin 2026
- une redevance annuelle de 5 255,90 € HT, TVA en sus pour la période du 1^{er} juillet 2026 au 30 juin 2027
- un forfait de service mensuel de 50,00 € HT, TVA en sus
- un forfait de charges mensuel de 202,15 € HT, TVA en sus et
- le versement d'un dépôt de garantie de 774,90 €, payables dans les conditions prévues au bail joint en annexe de la décision,

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°1 à la convention de mise à disposition d'un local avec prestation de services avec la société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT S.A.S, ayant pour objet la mise à disposition des bureaux n°7 d'une superficie de 20,51 m² et n°10 d'une superficie de 19,92 m² soit une superficie totale de 40,43 m² situés dans un ensemble immobilier nommé Pépinière de la Porte des Flandres, à Auchy-les-Mines (62138), rue Simone de Beauvoir, et ce, à compter du 1er octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2027 moyennant :

- une redevance annuelle de 4 649,45 € HT, TVA en sus pour la période du 1er octobre 2025 au 30 juin 2026
- une redevance annuelle de 5 255,90 € HT, TVA en sus pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2027
- un forfait de service mensuel de 50,00 € HT, TVA en sus
- un forfait de charges mensuel de 202,15 € HT, TVA en sus et
- le versement d'un dépôt de garantie de 774,90 €, payables dans les conditions prévues au bail 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 16 DEC. 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 : 19 DEC. 2025

Et de la publication le : 19 DEC. 2025

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC PRESTATIONS DE SERVICES

AVENANT N°1

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération de 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, dument autorisé par décision n° en date du .

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

Et la société **LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT (France), S.A.S.U**, au capital de 3 000 000,00€, représentée par Monsieur GAO Huaming en qualité de Président, dont le siège social se situe à Paris (75008), 66 Avenue des Champs Elysées immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le n°919 922 419 RCS Paris.

Ci-après désignée « le preneur » d'autre part

Préambule :

Vu la décision 2024_556 en date du 19 juillet 2024 par laquelle la Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a autorisé la signature d'une convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services avec la société **LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT (France), S.A.S**, exerçant l'activité de commercialisation de lignes de production industrielles et de logiciels et de services connexes pour la fabrication de batterie lithium-ion, pour la fabrication de piles à combustible de l'industrie automobile, de l'industrie électronique et des semi-conducteurs et toutes activités annexes pour la mise à disposition des bureaux n° 7 d'une superficie de 20,51m², n° 10 d'une superficie de 19,92m² et n°8 d'une superficie de 15,31m² soit une superficie totale de 55,74m² situés dans un ensemble immobilier nommé Pépinière de la Porte des Flandres, rue Simone de Beauvoir à Auchy-les-Mines (62138) pour une durée de 36 mois à compter du 1^{er} juillet 2024 soit jusqu'au 30 juin 2027.

Au 1^{er} octobre 2025, la société **LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT** souhaite restituer le bureau n° 8 d'une superficie de 15,31m².

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Objet de l'avenant :

Le présent avenant a pour objet de modifier les bureaux occupés, le montant annuel de la redevance, le montant mensuel des charges et l'actualisation du dépôt de garantie.

Désignation des locaux :

A compter du 01/10/2025, le bailleur met à disposition les locaux ci-dessous désignés sans équipement mobilier situé dans la Pépinière de la Porte des Flandres, rue Simone de Beauvoir à Auchy-les-Mines (62138) détaillé comme suit :

- le bureau n°7 d'une surface de 20,51 m²
- le bureau n°10 d'une surface de 19,92 m²

et repris au plan joint en annexe.

Tels que lesdits locaux existent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître en vue des présentes.

Redevance d'occupation :

Le présent avenant est en outre consenti moyennant :

- à compter du 1/07/2025 au 30/09/2025, la redevance annuelle se monte à 6 410,10 € HT répartie de la manière suivante en lien avec les tarifs en vigueur de l'année 2, ci-joint la délibération fixant ces tarifs.

MOIS	Bureau 7 de 20.51 m ²	Bureau 10 de 19.92 m ²	Bureau 8 de 15.31 m ²	Montant redevance HT
juillet 2025	196,55	190,90	146,72	534,17
août 2025	196,55	190,90	146,72	534,17
septembre 2025	196,55	190,90	146,72	534,17

- à compter du 01/10/2025 jusqu'au 30/06/2026 une redevance annuelle de 4 649,45 HT (quatre mille six cent quarante-neuf euros et quarante-cinq centimes) TVA en sus.

La redevance sera appelée mensuellement de la manière suivante :

MOIS	Bureau 7 de 20,51 m ²	Bureau 10 de 19,92 m ²	Montant redevance (en € HT)
Octobre 2025	196,55	190,90	387,45
Novembre 2025	196,55	190,90	387,45
Décembre 2025	196,55	190,90	387,45
Janvier 2026	196,55	190,90	387,45
Février 2026	196,55	190,90	387,45
Mars 2026	196,55	190,90	387,45
Avril 2026	196,55	190,90	387,45
Mai 2026	196,55	190,90	387,45
Juin 2026	196,60	190,90	387,50
TOTAL	1769,00	1 718,10	3 487,10

- à compter du 01/07/2026 jusqu'au 30/06/2027 une redevance annuelle de 5 255.90 € HT (cinq mille deux cent cinquante-cinq euros et quatre-vingt-dix centimes), TVA en sus.

MOIS	Bureau 7 de 20,51 m ²	Bureau 10 de 19,92 m ²	Montant redevance (en € HT)
Juillet 2026	222,19	215,80	437,99
Aout 2026	222,19	215,80	437,99
Septembre 2026	222,19	215,80	437,99
Octobre 2026	222,19	215,80	437,99
Novembre 2026	222,19	215,80	437,99
Décembre 2026	222,19	215,80	437,99
Janvier 2027	222,19	215,80	437,99
Février 2027	222,19	215,80	437,99
Mars 2027	222,19	215,80	437,99
Avril 2027	222,19	215,80	437,99
Mai 2027	222,19	215,80	437,99
Juin 2027	222,21	215,80	438,01
TOTAL	2 666,30	2 589,60	5 255,90

Cette redevance correspond à l'usage des locaux, charges non comprises, et qui sera payable à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay ou à son représentant mensuellement et d'avance à réception de l'avis d'échéance établi par la trésorerie. A cet effet, il sera proposé au Preneur, la mise en place du prélèvement automatique à l'aide de l'imprimé joint au bail à cet effet.

Charges et services :

Un forfait de charges mensuel de **202,15 €** (deux-cent deux euros et quinze centimes) HT, TVA en sus et un forfait service mensuel de **50,00 €** (cinquante euros) HT, TVA en sus sont appliqués à compter du 01 octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2027.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie sera actualisé à hauteur de 774,90 €.

Les autres clauses de la convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services signé le 22 juillet 2024 demeurent en tout point inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux
dont un pour chacune des parties.

A Béthune, le

Le Preneur,

Le Bailleur,

S.A.S LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT,
Son Président,

Par délégation du Président,
Le Conseiller délégué

Huaming GAO

Jean-Michel DUPONT