



*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**

**PARC ACTIVITE LES TERRASSES ZAL DU 3 – BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62700) – BAIL
DEROGATOIRE AVEC LA SOCIETE SARL EMPTUM GROUP – SIGNATURE D'UN
AVENANT N°1**

Vu les décisions n°2023_482 en date du 31 juillet 2023, n° 2024_692 en date du 24 septembre 2024 et n° 2025_562 en date du 4 septembre 2025 par lesquelles le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, de baux dérogatoires avec la société SARL EMPTUM GROUP, exerçant l'activité de d'achat et revente de produits de consommation courante pour les professionnels et particuliers pour la location des locaux dit bureau n°AC et l'atelier n°E (ancien atelier n° 4) d'une superficie totale de 212 m² situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité les Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-la-Buissière (62700), sur une période allant respectivement du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024, du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025 et du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026,

Considérant l'accroissement de l'activité de la société, la société EMPTUM GROUP S.A.R.L. a demandé à louer l'atelier n°F d'une superficie de 200 m² à compter du 1er mars 2026 en plus des locaux déjà occupés,

Considérant qu'il y a lieu de signer un avenant n°1 au bail dérogatoire avec ladite société ayant pour objet la location des locaux dit des ateliers n° E, et n°F et du bureau n° AC d'une superficie totale de 412 m² à compter du 1er mars 2026 jusqu'au 30 juin 2026, situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité les Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-la-Buissière (62700), moyennant un loyer mensuel de 1 696,00 € HT TVA en sus, un forfait de charges mensuel de 760,00 € HT TVA en sus et le versement d'un dépôt de garantie de 3 392,00 €, payables dans les conditions prévues au bail,

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 au bail dérogatoire avec ladite société ayant pour objet la location des locaux dit ateliers n° E, et n°F et du bureau n° AC d'une superficie totale de 412 m² à compter du 1er mars 2026 jusqu'au 30 juin 2026, situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité les Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-la-Buissière (62700), moyennant un loyer

mensuel de 1 696,00 € HT TVA en sus, un forfait de charges mensuel de 760,00 € HT TVA en sus et le versement d'un dépôt de garantie de 3 392,00 €, payables dans les conditions prévues selon l'avenant annexé à 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 .. **9 AVR. 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 : - **9 AVR. 2026**

Et de la publication le : - **9 AVR. 2026**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

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 EMPTUM GROUP, SARL, créée le 1^{er} février 2023, au capital social de 4 000,00 €, représentée par Sabrina CORDONNIER et Adrien JOLY, en qualité de gérants, dont le siège social se trouve à Lillers (62190), 168 rue du Faubourg d'Aval, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 948 591 268 RCS d'ARRAS.

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

Préambule :

Vu les décisions n°2023_482 en date du 31 juillet 2023, n° 2024_692 en date du 24 septembre 2024 et n° 2025_562 en date du 4 septembre 2025 par lesquelles le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, de baux dérogatoires avec la société SARL EMPTUM GROUP, exerçant l'activité de d'achat et revente de produits de consommation courante pour les professionnels et particuliers pour la location des locaux dit bureau n°AC et l'atelier n°E d'une superficie totale de 212 m² situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité les Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-la-Buissière (62700), sur une période allant respectivement du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024, du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025 et du 1^{er} Juillet 2025 au 30 juin 2026

Au 1^{er} mars 2026, le local dit atelier n°F d'une superficie de 200 m² étant disponible à la location, la société SARL EMPTUM GROUP s'étant fortement développée, elle a demandé à occuper le local dit atelier n°F à compter du 1^{er} mars 2026 jusqu'au 30 juin 2026 en sus des locaux déjà occupés.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant :

Le présent avenant a pour objet de modifier les bureaux occupés

Article 2 : Désignation des locaux :

A compter du 01/03/2026, le bailleur ou toute entité en charge du foncier loue les locaux ci-dessous désignés sans équipement mobilier situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité des Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-La-Buissière (62700) détaillé comme suit :

- un atelier n° E d'une superficie de 200 m²
- un bureau n° AC d'une superficie de 12 m²
- un atelier n° F d'une superficie de 200 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.

Article 3 : Loyer et charges :

Loyer :

Le présent avenant est en outre consenti moyennant à compter du 1^{er} mars 2026 jusqu'au 30 juin 2026 un loyer mensuel de 1 696,00€ HT (mille six cent quatre-vingt-seize euros) TVA en sus.

Le loyer sera appelé mensuellement de la manière suivante :

MOIS	Montant loyer HT Atelier n° E de 200 m ²	Montant loyer HT Atelier n° F de 200 m ²	Montant loyer HT Bureau n°AC de 12 m ²	Montant loyer mensuel HT
mars 2026	800.00 €	800.00 €	96.00 €	1 696.00 €
avril 2026	800.00 €	800.00 €	96.00 €	1 696.00 €
mai 2026	800.00 €	800.00 €	96.00 €	1 696.00 €
juin 2026	800.00 €	800.00 €	96.00 €	1 696.00 €

Ce loyer 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.

Dans le cadre de la gestion des déchets liés à l'activité, le preneur devra soit contractualiser avec l'Agglomération de Béthune, Bruay ou par un acteur privé et devra dans ce cas justifier chaque année de son contrat.

En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part de la taxe foncière sur présentation par ce dernier de la quittance qui lui sera adressée en fin d'année.

Charges:

Un forfait de charges mensuel de **760,00 €** (sept-cent soixante euros) HT TVA en sus est appliqué à compter du 01 Mars 2026 jusqu'au 30 juin 2026.

Article 4 : Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie sera actualisé à hauteur de 3 392.00 €.

Article 5 : Clause générale :

Si le bailleur transfère la propriété de tout ou partie des locaux, par tous moyens de droit, à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale, celui-ci se trouvera de plein droit subrogé au Bailleur dans tous les droits et obligations résultant du bail, tant activement que passivement, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le locataire n'entraîne novation au bail.

Les autres clauses du bail dérogatoire en date du 1^{er} juillet 2025 demeurent en tout point inchangées.

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

A Béthune, le

Le Preneur

S.A.R.L EMPTUM GROUP

La gérante,
Sabrina CORDONNIER

Le gérant,
Adrien JOLY.

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

Par délégation du Président,
Le Conseiller délégué

Jean-Michel DUPONT