



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2023 872

***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**

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE TERRAIN AVEC LA
SOCIÉTÉ D'ENSEIGNEMENT DE LA CONDUITE MOTO "VGS"**

Considérant la demande émanant de quatre sociétés d'enseignement de la conduite moto de disposer d'une piste bitumée sécurisée pour les cours d'apprentissage, dont la société VGS (enseigne commerciale AUTO-ÉCOLE HERMANT), SAS dont le siège est à Annezin (62232), 20 rue des martyrs, représentée par Mme Vanessa COQUEMAN, Présidente,

Considérant que la Communauté d'Agglomération est propriétaire d'un terrain sur la zone d'activités de la Porte Nord à Bruay-la-Buissière et Gosnay en partie occupée par une piste bitumée, qu'elle pourrait mettre provisoirement à disposition,

Considérant que la piste, d'une longueur de 400 mètres linéaires, est reprise au cadastre de la commune de Bruay-La-Buissière section 482 AM n°s 685p et 689p et commune de Gosnay, section AE n°113p,

Considérant qu'il convient de signer une convention d'occupation temporaire, à titre précaire prenant effet au 1^{er} janvier 2024, pour une durée d'un an, renouvelable sans pouvoir excéder une durée d'occupation totale de 5 ans, et moyennant une redevance d'occupation mensuelle de 400 € HT par moto-école TVA en sus, soit 480 € TTC, selon projet ci-annexé,

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 d'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 d'enseignement de la conduite moto VGS ayant son siège à Annezin (62232), 20 rue des martyrs, pour la mise à disposition à titre précaire d'une piste bitumée de 400 mètres linéaires, reprise au cadastre de la commune de Bruay-la-Buissière, section 482 AM n°s 685p et 689p et de la commune de Gosnay, section AE n°113p, pour une durée d'un an, renouvelable sans pouvoir excéder une durée d'occupation totale de 5 ans, et moyennant une redevance mensuelle de 400 € HT, TVA en sus, soit 480 € TTC selon le projet 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 . . 28. DEC. 2023

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 28 DEC. 2023

Et de la publication le : 28 DEC. 2023

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre les soussignés,

La **Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**, dont le siège est à Béthune (62400), Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, CS 40548, représentée par Monsieur Jean-Michel DUPONT, en sa qualité de Conseiller délégué, en vertu d'une Décision n° en date du ,

Ci-après dénommée « Le propriétaire » ou « la Communauté d'agglomération »,

d'une part,

La **société VGS** (Enseigne commerciale : AUTO-ECOLE HERMANT), société par actions simplifiées, dont le siège est à Annezin (62232), 20 rue des martyrs, représentée par Madame Vanessa COQUEMAN, en qualité de présidente, immatriculée au RCS d'Arras sous le n° 798 291 274,

Ci-après dénommée « l'occupant » ou « la société VGS »,

d'autre part,

EXPOSE PREALABLE

Les sociétés d'enseignement de la conduite moto « VGS AUTO ECOLE HERMANT », « BRUAY AUTO-ECOLE », « AUTO-ECOLE ALOHA PERMIS » et « DHB AUTO-ECOLE REJANE » ont pris l'attache de la Communauté d'agglomération dans le cadre de leur recherche d'une piste bitumée pour l'apprentissage de la moto.

Ces sociétés n'ayant à ce jour pas trouvé de solution pérenne, la Communauté d'agglomération souhaite les accompagner sur une solution provisoire, qui leur permettra d'assurer la continuité de leur activité.

Il est proposé de leur mettre à disposition, de façon partagée et temporaire, une piste bitumée d'environ 400 mètres linéaires, située sur des parcelles du domaine privé de la Communauté d'agglomération, sur le Parc de la Porte Nord à Bruay-La-Buissière et Gosnay.

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

ARTICLE 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Le présent contrat a pour objet de consentir une occupation temporaire sur le terrain ci-après désigné. Cette occupation a pour objet l'apprentissage de la conduite moto par des sociétés d'enseignement habilitées, toute autre activité étant interdite.

Les parties ont donc convenu de s'accorder 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.

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

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement, sans lesquelles elles n'auraient jamais contracté.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La présente convention concerne une emprise de 400 ml telle que délimitée sous teinte bleue au plan annexé aux présentes et reprise au cadastre :

- de la commune de BRUAY-LA-BUISSIERE section 482AM n°s 685p et 689p
- et de la commune de GOSNAY section AE n°113p.

ARTICLE 3 : DUREE - RENOUVELLEMENT

La présente mise à disposition prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2025.

Elle pourra être renouvelée tacitement, sans que la durée totale d'occupation ne puisse excéder un total de cinq années, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

ARTICLE 4 : REDEVANCE D'OCCUPATION - MODALITES DE PAIEMENT

Cette autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 400 € HT, TVA en sus, soit 480 € TTC.

La redevance sera payable trimestriellement et d'avance à réception de l'avis d'échéance de la trésorerie.

Toute somme due par l'occupant au propriétaire et non payée à son échéance produira à compter du jour de son exigibilité si bon semble au propriétaire, de plein droit et sans mise en demeure préalable, des intérêts au taux légal, sans que cette stipulation puisse nuire à l'exigibilité ni à la possibilité de demander la résiliation des présentes.

Au cas où, pour arriver au recouvrement de la redevance ou de toute autre somme due par l'occupant, le propriétaire était obligé de recourir à un huissier, avocat ou tout autre mandataire, tous

les frais et honoraires de recouvrement dus à ces personnes seraient à la charge exclusive de l'occupant qui s'oblige dès maintenant à leur acquit. Contractuellement, les frais et honoraires engagés sont reconnus comme facturables par le propriétaire à l'occupant qui s'engage à les payer.

ARTICLE 5 : CESSION DES DROITS, SOUS-OCCUPATION

L'occupant ne pourra pas céder son droit à la présente occupation à quiconque, 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, à peine de résiliation immédiate de la présente convention, formellement prohibée.

ARTICLE 6 : ENTREE DANS LES LIEUX, ETAT DES LIEUX

Préalablement à l'entrée dans les lieux, la Communauté d'agglomération a procédé au balayage et à la purge de la piste, ainsi qu'à l'élagage des arbres situés en bordure, comme le reconnaît l'occupant.

Ceci exposé, 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 du terrain jointes en annexe, reflètent exactement l'état du terrain au jour de la signature des présentes.

ARTICLE 7 : USAGE PARTAGE - ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT

L'occupant-s'engage-à procéder au balayage de la piste, à la tonte de ses abords et à l'élagage des branches d'arbres pouvant gêner leurs activités et ce, dans la limite d'1 m de part et d'autre de la piste. L'abattage d'arbres et la destruction d'espèces végétales sont strictement interdits. L'occupant s'engage à convenir des modalités d'usage et d'entretien du terrain avec les sociétés en partageant l'occupation, de manière que la CABBALR n'en soit jamais inquiétée.

L'occupant est autorisé à effectuer des marquages au sol sur la piste pour les besoins de son activité.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à accéder au site uniquement par l'entrée située en façade du terrain, rue de la libération. Il veillera à maintenir cet accès fermé à clefs en dehors de ses heures d'activités afin d'éviter toute intrusion de véhicules non autorisés. L'espace matérialisé sous teinte rouge sera dévolu à la manœuvre des véhicules et plateaux des occupants.

Il appartiendra à l'occupant de jouir paisiblement du bien mis à sa disposition, sans nuire à quiconque ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que la Communauté d'agglomération ne puisse en être inquiétée.

L'occupant devra ainsi faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui du terrain, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son utilisation ou à l'exercice de son activité.

La Communauté d'agglomération ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

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 un quelconque remboursement ni une indemnisation en raison de la période d'inoccupation forcée.

De la même manière, l'occupant s'engage à avertir le propriétaire à la moindre constatation d'intrusion ou de dégradation de la piste ou de ses abords ainsi que du portail d'accès.

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 charges 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 recherchée à ce sujet.

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

ARTICLE 8 : RESILIATION

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au siège de la CABBALR- à l'attention du service foncier par l'occupant, à tout moment, moyennant un préavis d'1 mois.

Dans l'hypothèse où l'intérêt général le justifierait, le propriétaire pourra procéder à la modification ou à la résiliation de ladite convention, sous réserve de l'en prévenir 1 mois à l'avance par recommandé avec accusé réception et de lui proposer un autre terrain susceptible de convenir à l'objet de la présente convention.

En cas de non-exécution par l'occupant de l'une quelconque des conditions du présent contrat celui-ci sera résilié de plein droit après mise en demeure par lettre recommandée avec A.R. restée sans effet pendant une durée de 15 jours, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

ARTICLE 9 : 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 des terrains, se rattachant à l'objet de la présente convention,
- du fait de la circulation des véhicules sur le site quelle que soit la cause d'un éventuel accident,
- d'une pollution éventuelle du terrain.

ARTICLE 10 : 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 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 une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués ci-dessus, sur demande du propriétaire.

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 11 : RESTITUTION DES TERRAINS - REMISE EN ETAT

L'occupation temporaire prendra fin au terme fixé à l'article 3.

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'occupant s'engage à restituer le terrain libéré de toute installation et mobilier et remis dans son état initial.

Dans le cas contraire et aux fins de l'exécution de cette condition, le propriétaire se réserve le droit de choisir d'opposer à l'occupant une exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentatifs de leur coût.

En cas de dépassement de la date fixée pour la libération des lieux, l'occupant sera tenu au versement d'une pénalité de 100 € HT par jour calendaire de retard, sans mise en demeure préalable.

Si le preneur persistait à occuper le terrain, le propriétaire pourrait solliciter son expulsion par voie d'ordonnance de référé de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de Béthune, et l'occupant resterait redevable de l'indemnité de dépassement ci-avant exposée exécutoire, nonobstant appel.

Fait en 2 exemplaires, sur 6 pages

A Béthune, le 21/12/23

L'occupant



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

Le Vice-Président délégué

Jean-Michel DUPONT

P.J. : Vue aérienne
Prises de vue du terrain



Portail



Zone terrain pour moto école



Zone entretien espace vert



Zone de stationnement véhicule



CV