



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2024 580

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

MOBILITE DURABLE

**CONSTRUCTION DE BUREAUX - AVENUE DU MARECHAL JUIN A BETHUNE - SIGNATURE
D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR L'INSTALLATION DE LA
BASE DE VIE DU CHANTIER**

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, est propriétaire d'un terrain à Béthune (62400), avenue du Maréchal Juin, cadastré AZ 328.

Considérant que l'entreprise Bouygues bâtiment NORD-EST située à Marcq-en-Barœul (59703), 165 bis Avenue de la Marne a sollicité la Communauté d'Agglomération afin que celle-ci mette temporairement à sa disposition une partie de ce terrain en vue d'y installer une base de vie, dans le cadre de travaux de construction de bureaux Avenue du Maréchal Juin à Béthune (62400).

Considérant que l'occupation de la dite parcelle prendra effet à compter de sa signature, l'occupation a été autorisée par anticipation au 28 août 2024 pour se terminer au plus tard le 6 octobre 2025.

Considérant qu'il est précisé que les parties conviennent dès à présent de la possibilité de renouvellement de la convention pour une durée de 1 à 3 mois maximum, sur demande expresse de l'occupant faite par lettre recommandée avec accusé réception 15 jours avant l'expiration du terme et sur autorisation écrite du propriétaire.

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention d'occupation temporaire avec l'entreprise Bouygues bâtiment NORD-EST à titre gracieux selon le projet ci-joint.

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 temporaire avec l'entreprise Bouygues bâtiment NORD-EST située à Marcq-en-Barœul (59703), 165 bis avenue de la Marne représentée par Mathieu DAUBREGE, ayant pour objet la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section AZ 328 située avenue du Maréchal Juin à Béthune pour la période du 28 août 2024 au 6 octobre 2025 et ce à titre gracieux selon le projet 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 ... **26 JUIL. 2024**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



CHRÉTIEN Bruno

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **26 JUIL. 2024**

Et de la publication le : **26 JUIL. 2024**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



CHRÉTIEN Bruno

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
D'UN TERRAIN DU DOMAINE PRIVÉ
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉTHUNE-BRUAY
SIS À BETHUNE**

Entre les soussignés :

Les soussignés

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400),

Représentée par Monsieur Olivier GACQUERRE, Président, élu par le Conseil communautaire en date du 8 juillet 2020,

Ayant donné délégation à Monsieur Bruno CHRETIEN, Conseiller communautaire délégué, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 27 juillet 2020, portant le numéro AG/20/18. Spécialement autorisé aux présentes en vertu d'une décision n°.....en date du

Ci-après dénommée « la Communauté » ou « le propriétaire »

D'une part,

L'entreprise Bouygues bâtiment NORD – EST, située à Marcq-en-Barœul (59703) 165 bis avenue de la marne, représentée par Monsieur Mathieu DAUBREGE

En qualité de conducteur de travaux, dûment habilité aux termes d'une délégation de pouvoir.

Ci-après désignée par « L'OCCUPANT »

D'autre part,

Etant préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est propriétaire d'un terrain à Béthune (62400) Avenue du Maréchal Juin, cadastré section AZ 328.

L'entreprise Bouygues bâtiment NORD – EST a sollicité la Communauté d'agglomération afin pour la mise à disposition temporaire d'une partie du terrain en vue d'y installer une base de vie, dans le cadre de travaux de construction de bureaux Avenue du Maréchal Juin à Béthune (62400).

DESIGNATION

Une partie du terrain sis à Béthune, cadastré section AZ 328, selon le plan joint en annexe, pour une surface approximative de 80 m².

DROIT APPLICABLE

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de mise à disposition globale, au profit de l'occupant, d'une partie de l'assiette foncière ci-dessus définie, pendant la durée des travaux prévus par la communauté d'agglomération Béthune Bruay Artois lys romane.

Ces particularités confèrent donc à la présente convention un caractère de précarité qui en est la condition déterminante.

Les parties sont donc convenues 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.

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

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

DESTINATION

Le terrain est destiné à l'usage d'installation de la base de vie de chantier, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

L'occupant est autorisé à aménager sur le terrain sans fondations ni fixation définitive dans le sol la base de vie ;

L'occupant procède, sous sa maîtrise d'ouvrage, à la réalisation des travaux tels que prévus par le projet dûment validé par la communauté d'agglomération Béthune Bruay Artois lys romane.

Tout changement d'affectation ou tout autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable des parties, résiliation automatique de la présente convention.

L'autorisation donnée à l'occupant pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part du propriétaire quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité.

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane ne sera en aucune manière responsable des travaux effectués par le bénéficiaire de cette autorisation et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement de ces travaux.

Le titulaire souscrira ou fera souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte toutes assurances pour couvrir les accidents ou dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion de travaux et garantir la Communauté d'agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane et ses assureurs contre tous recours à ce sujet, quelle que soit sa nature.

L'occupant fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection nécessaires sur les réseaux.

DUREE -RENOUVELLEMENT

La présente mise à disposition prend effet à compter de sa signature pour se terminer au plus tard le 6 octobre 2025. Toutefois, compte tenu du démarrage effectif des travaux d'installation de la base vie sur la parcelle, l'occupation a été autorisée par anticipation à compter du 28 Aout 2024

La convention pourra être renouvelée pour une durée de 1 à 3 mois maximum, sur demande expresse de l'occupant, faite par Lettre Recommandée avec Accusé Réception, 15 jours avant l'expiration du terme et sur autorisation écrite du propriétaire.

A défaut de congé donné par l'occupant (*mentionné dans la rubrique « résiliation » de ladite convention*), la convention se poursuivra jusqu'à son terme et prendra fin de plein droit le 6 Octobre 2025, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

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.

Au terme du contrat ou de la date fixée du congé et sauf accord express du propriétaire visé précédemment, l'occupant s'engage à restituer le terrain libéré de toute installation et remis dans son état initial. Dans le cas contraire et aux fins de l'exécution de cette condition, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, 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, tout droit et taxes en sus, représentatifs de leur coût.

CONDITIONS FINANCIERES

L'occupation des emprises ne présente pas un objet commercial et est consentie en vue de la réalisation des travaux susvisés. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

IMPOTS ET TAXES

L'occupant acquittera tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être tenu responsable pour lui. Il devra justifier de leur acquittement au propriétaire à toute réquisition et notamment, à l'expiration de la convention avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

Le bénéficiaire de la présente aura à sa charge l'ouverture et la fermeture des installations sur le terrain.

DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est exigé.

MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION

L'occupant est autorisé à effectuer à ses frais, risques et périls les travaux d'aménagement suivants :

- mise en place de bungalows pour la base de vie

L'occupant procède, sous sa maîtrise d'ouvrage, à la réalisation des travaux tels que prévus par le projet.

L'occupant s'engage à :

- Obtenir du propriétaire de la parcelle cadastrée section AZ 328 un droit d'accès temporaire
- Autoriser les agents et le bureau d'études de la CABBALR à pénétrer sur les terrains occupés
- Remettre en état les terrains occupés, y compris l'accès, sur la base des constats amiables d'entrée et de sortie à réaliser.

SOLIDARITE, INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente mise à disposition de l'occupant constitueront pour tous ses ayants droit et pour toute personne tenue au paiement et à l'exécution des présentes, une charge solidaire et indivisible.

CESSION DES DROITS, SOUS-LOCATION

L'occupant ne pourra pas céder son droit à la présente occupation eu égard au caractère précaire et intuitu personae de ladite convention.

En conséquence toute sous-location, cession ou apports de ses droits à un tiers est, à peine de résiliation immédiate de la présente convention, formellement prohibée.

CONDITIONS D'OCCUPATION

• ENTRETIEN ET TRAVAUX

Pendant la durée de la convention, l'occupant :

- Entretiendra les lieux occupés en bon état de réparation de toute sorte ;

- Aura, entre autres, à sa charge l'ensemble des frais d'installation, de barriérage et de sécurisation liés à l'occupation du terrain.

Tous travaux ou modifications effectués sur la parcelle occupée devront faire l'objet d'une demande préalable écrite de l'occupant à la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et les plans descriptifs y afférents devront être annexés. Ils ne pourront être

réalisés qu'après accord écrit de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane conformément aux plans et devis fournis.

L'occupant fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection nécessaires sur les réseaux.

Dans le cadre de son exploitation, l'occupant fera à ses frais, risques et périls, tous travaux, agencements, mises aux normes qui seraient exigés par l'autorité administrative pour effectuer les travaux et aménagement visés aux présentes.

• CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant s'engage à clôturer le terrain mis à disposition, et à installer toute la signalétique de chantier nécessaire pour la protection du public.

L'occupant s'engage à laisser les accès libres de toute occupation et s'interdit toute action ou occupation de nature à restreindre les accès aux bâtiments existants et au surplus de la parcelle occupée.

L'occupant devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui de la parcelle, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation de la parcelle louée ou à l'exercice de son activité sur la dite parcelle.

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de regard dans l'obtention de ces autorisations.

Il lui appartiendra 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, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane 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 nature à polluer le sol. A défaut, il fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

L'occupant prendra les dispositions nécessaires pour éviter toutes réclamations des propriétaires ou preneurs voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son aménagement. Il se conformera aux prescriptions des articles R.111-2 à R.111-15 du code de l'urbanisme relatives à la localisation et à la desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.

Il devra s'acquitter de toutes les sommes, redevances, taxes et autres droits liés à cet aménagement.

En particulier, il appartiendra à l'occupant de jouir paisiblement du bien mis à sa disposition, sans nuire aux tiers ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane ne puisse en être inquiétée. Il sera garant vis-à-vis du propriétaire de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins ou riverains que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

L'occupant ne pourra demander aucune indemnité pour les troubles qu'il pourrait subir du fait de tous travaux que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane pourrait entreprendre sur la parcelle, même si la durée de ces travaux dépasse 40 jours.

• ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé amiablement à l'entrée dans les lieux entre la Communauté d'agglomération et l'occupant.

• ENTREE DANS LES LIEUX

L'occupant prend le terrain dans l'état tel qu'il sera décrit dans l'état des lieux à réaliser amiablement.

Il ne pourra exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils sont rendus nécessaires par vice du sol ou inadéquation. A la fin de l'occupation, un état des lieux amiable contradictoire sera réalisé à une date communément fixée par les parties et en leur présence.

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, l'occupant renonce à tous recours à l'encontre la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane 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 la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane ;
- Des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.
- La responsabilité de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane 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 du terrain, propriété de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, se rattachant à l'objet de la présente convention ;
- Du fait des aménagements que l'occupant est autorisé à implanter dans le cadre de la présente convention ;

- Du fait de la circulation des véhicules sur le chantier quel que soit la cause d'un éventuel accident.

ASSURANCE

Le preneur 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.

Le preneur, ainsi que ses assureurs, renoncent à tous recours contre la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et ses assureurs, pour tous les dommages matériels ou non qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

Le preneur s'engage à fournir une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués ci-dessus, dans un délai de 48h à compter de la signature des présentes.

Le preneur devra déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur, d'une part, à la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De même, il devra porter à la connaissance de son assureur et de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, à la signature de la convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

Le défaut de souscription par le Preneur de cette police d'assurance, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane de la convention.

RESILIATION

En cas de non-exécution par l'occupant de l'une 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.

Dans le cas où l'occupant se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le président du Tribunal Judiciaire de Béthune et exécutoire par provision nonobstant appel.

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception, par l'occupant, à tout moment, en prévenant la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et environs 15 jours à l'avance.

DROIT DE VISISTE

Le propriétaire pourra mandater toute personne de son choix pour contrôler entre autres le respect par l'occupant de ses obligations.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite du terrain sans que l'occupant puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

En cas de refus de l'occupant, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane saisira sur requête Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Béthune, au frais et dépens de l'occupant, sans préjudice du droit de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane à percevoir des indemnités.

FIN D'OCCUPATION

A l'expiration de la convention, que celle-ci soit anticipée ou arrivée à son terme, l'occupant videra le terrain de tous mobilier lui appartenant, et, notamment, enlèvera l'ensemble des bungalows et installations.

Les terrains sont restitués vides, propres et libres de tous aménagement autres que ceux stipulés aux présentes, et à défaut d'accord dérogatoire des parties. L'état des lieux de sortie à réaliser devra en attester.

Si le preneur persistait à occuper le terrain, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane pourrait solliciter son expulsion par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Béthune, exécutoire par provision, nonobstant appel.

MODIFICATIONS – TOLERANCE

La présente convention ne pourra être modifiée que sous forme d'avenant.

Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité du propriétaire, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

L'occupant aura l'obligation de notifier au propriétaire, dans le délai d'un mois, toutes les modifications substantielles des statuts (*changement de dénomination, transfert de siège social, transformation, changement de président, etc. ...*)

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance du propriétaire tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au terrain et/ou aux droits de celui-ci.

ENREGISTREMENT

Les frais de timbre, d'enregistrement, et tous autres débours auxquels pourrait donner lieu la présente convention et ses suites ou conséquences seront à la charge de l'occupant.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous conflits, litiges ou différends entre les parties, sous réserve des dispositions particulières dérogatoires stipulées à la présente convention, feront l'objet préalablement à la saisine éventuelle des juridictions, d'une tentative de conciliation entre les parties.

Après avoir constaté les efforts de conciliation réciproques, si les parties devaient en constater l'échec, il appartiendrait à la partie la plus diligente de saisir du litige la juridiction compétente, choisie par convention expresse des parties : **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BETHUNE.**

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, la Communauté d'agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane élit son domicile à en sa demeure : Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres, 62400 BETHUNE, l'occupant en son siège social.

FAIT A BETHUNE, EN 2 EXEMPLAIRES, LE

<p>Le propriétaire, La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane</p> <p>Par délégation du Président Le Conseiller délégué</p> <p>Bruno CHRETIEN</p>	<p>L'entreprise Bouygues bâtiment NORD – EST Représentée par délégation</p> <p>Le conducteur de travaux</p> <p>Mathieu DAUBREGE</p>
--	---

