

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

ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

**OPERATION D'AMENAGEMENT PLASTIC OMNIUM GARE - ECOQUARTIER DES
ALOUETTES - MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN AU PROFIT DE L'ASSOCIATION
"LA MAISON DES ECHANGES DE L'ARTOIS" - SIGNATURE D'UNE CONVENTION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

Considérant que l'association La Maison des Echanges de l'Artois, dont le siège social se situe à Bruay-la-Buissière (62700), 23 rue Raoul Briquet, souhaite occuper un terrain en attente de commercialisation, situé à proximité de son local, afin d'y réaliser un jardin partagé en lien avec ses activités, dans le cadre du contrat de ville,

Considérant qu'à ce titre, il est proposé de mettre à disposition une partie du terrain sis à Bruay-la-Buissière, cadastré section AH n°806p, soit une superficie approximative de 420 m², propriété de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane,

Considérant qu'il convient de signer une convention d'occupation temporaire, à titre gratuit, selon le projet ci-annexé, qui prendra effet à compter de sa signature et ce, pour une durée de 2 ans renouvelable,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 12 janvier, 22 mars, 13 décembre 2017, 14 février 2018, 3 avril, 26 juin et 13 novembre 2019 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, à titre gratuit, selon le projet ci-annexé, avec l'association La Maison des Echanges de l'Artois, dont le siège social se situe à Bruay-la-Buissière (62700), 23 rue Raoul Briquet, ayant pour objet la mise à disposition d'un terrain, d'une superficie approximative de 420 m², sis à Bruay-la-Buissière, cadastré section AH n°806p.

PRECISE que ladite convention prendra effet à compter de sa signature et ce, pour une durée de 2 ans renouvelable.

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 sur le site internet de la collectivité.

Fait à Béthune, le 17 juin 2020

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 17 juin 2020
Et de la publication le : 17 juin 2020
Le Président,
Certifié signé

Le Président,
Certifié signé

WACHEUX Alain

WACHEUX Alain

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
D'UN TERRAIN DU DOMAINE PRIVE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE - BRUAY, ARTOIS - LYS ROMANE.
SIS A BRUAY LA BUISSIERE**

Ecoquartier des Alouettes

Entre les soussignés :

Les soussignés

La Communauté d'agglomération 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 son Président, en vertu d'une décision de Président n°en date du

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

D'une part,

Et

L'association Maison des Echanges de l'Artois ayant son siège à Bruay-La-Buissière (62700), 23 rue Raoul Briquet.
Représentée par Madame Elisabeth GILLERON
En qualité de coordinatrice

ci-après désignée par « L'OCCUPANT »

D'autre part,

Etant préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté d'agglomération est propriétaire de la parcelle sise à Bruay-la-Buissière, cadastrée section AH n°806, située à BRUAY-LA-BUISSIERE, Ecoquartier des Alouettes. Le Permis d'Aménager n°06.178.17.00002, obtenu le 12 octobre 2017, a permis de délimiter une parcelle d'environ 890 m² (reprise sur le plan joint) dont une partie d'environ 420 m² fait l'objet de la présente convention.

L'association Maison des Echanges de l'Artois a sollicité la Communauté d'agglomération afin que celle-ci mette à disposition temporairement une partie du terrain en attente de commercialisation, situé à proximité de leur local, dans le cadre de la réalisation d'un jardin partagé en lien avec leurs activités.

DESIGNATION

Une partie d'un terrain situé à BRUAY LA BUISSIERE cadastré section numéro AH n°806p, d'une surface totale approximative de 420 m².

DROIT APPLICABLE

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de mise à disposition, au profit de l'association Maison des Echanges de l'Artois, d'une partie de l'assiette foncière ci-dessus définie en attente de commercialisation, pour la mise en œuvre d'un jardin partagé temporaire en lien avec l'activité de l'association.

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 de jardin partagé géré par l'association Maison des Echanges de l'Artois et à destination de ses adhérents, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

L'occupant est autorisé à aménager, à ses frais, sur le terrain sans fondations ni fixation définitive dans le sol les éléments et aménagements suivants :

- Aires de plantations et de cultures destinées à la consommation qui ne doivent pas être de pleine terre et ne comporter aucun mouvement du sol originel (labourage, export, ...),
- Clôtures de délimitation,
- Aménagement pour le cheminement des personnes et du matériel,
- Abri pour le matériel,
- Stockage équipements et matériels à l'exception de tous matériaux polluants.

L'occupant procède, à ses frais et sous sa responsabilité, à la réalisation des aménagements dûment validés par la Communauté d'agglomération.

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 ne sera en aucune manière responsable des travaux et activités effectués par le bénéficiaire de cette autorisation et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement de ces travaux et activités.

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 ou d'activités et garantir la Communauté d'agglomération et ses assureurs contre tous recours à ce sujet, quelle que soit sa nature.

DUREE -RENOUVELLEMENT

La présente mise à disposition prend effet à compter de sa signature et ce, pour une durée de 2 ans.

Le terrain étant destiné à être cédé pour des projets de construction, le propriétaire se réserve le droit de récupérer le bien mis à disposition, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, adressé par Lettre Recommandée avec Accusé Réception.

A défaut de congé donné par l'occupant (*mentionné dans la rubrique « résiliation » de ladite convention »*), la convention se poursuivra sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

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

Au terme du contrat ou de la date fixée du congé et sauf accord exprès 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, 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 et activités 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.

MODALITE PARTICULIERES D'OCCUPATION

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

- Aires de plantations et de cultures destinées à la consommation qui ne doivent pas être de pleine terre et ne comporter aucun mouvement du sol originel (labourage, export, ...),
- Clôtures de délimitation,
- Aménagement pour le cheminement des personnes et du matériel,
- Abri pour le matériel,
- Stockage équipements et matériels à l'exception de tous matériaux polluants.

L'occupant procède, sous sa responsabilité, à la réalisation des aménagements tels que prévus par le projet dûment validé par la Communauté d'agglomération.

SOLIDARITE, INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente mise à disposition de l'occupant constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues 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

- ENTREE DANS LES LIEUX, ETAT DES LIEUX

L'occupant prend le terrain dans l'état décrit dans l'état des lieux contradictoire réalisé et joint en annexe, sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils avaient été rendus nécessaires par vices du sol, inadaptation des locaux, défaut de conformité.

A la fin de l'occupation, un état des lieux contradictoire pourra être réalisé par les représentants de chaque partie.

- 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 et les plans descriptifs y afférents devront être annexés. Ils ne pourront être réalisés qu'après accord écrit de La Communauté d'agglomération conformément aux plans et devis fournis.

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 devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre la Communauté d'agglomération, 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 ladite parcelle.

La Communauté d'agglomération 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, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, 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 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 payer toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents 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 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 pourrait entreprendre sur la parcelle, même si la durée de ces travaux dépasse 40 jours.

L'occupant s'interdit de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.

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 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 ;
- Des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.
- La responsabilité de la Communauté d'agglomération 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, 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 ;
- De la pollution du terrain.

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 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, 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, 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'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la Communauté d'agglomération de la convention.

BONNE EXECUTION- RESILIATION

Les parties conviennent de faire le point sur l'exécution de ladite convention et son éventuel renouvellement tous les 9 mois à compter de la signature des présentes.

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.

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 de Grande Instance 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 1 mois 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 saisira sur requête Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Béthune, au frais et dépens de l'occupant, sans préjudice du droit de la Communauté d'agglomération à percevoir des indemnités.

FIN D'OCCUPATION

A l'expiration de la convention, l'occupant videra le terrain de tous mobilier lui appartenant.

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.

Si le preneur persistait à occuper le terrain, la Communauté d'agglomération pourrait solliciter son expulsion par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Béthune, exécutoire par provision, nonobstant appel.

MODIFICATIONS - TOLERANCE

La présente convention en 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 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 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 appartiendra à la partie la plus diligente de saisir du litige la juridiction compétente, choisie par convention expresse des parties : **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BETHUNE.**

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay 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 DEUX EXEMPLAIRES, LE

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

L'occupant

**Projet de jardin potager de la Maison des Echanges /
terrain en attente de projet**

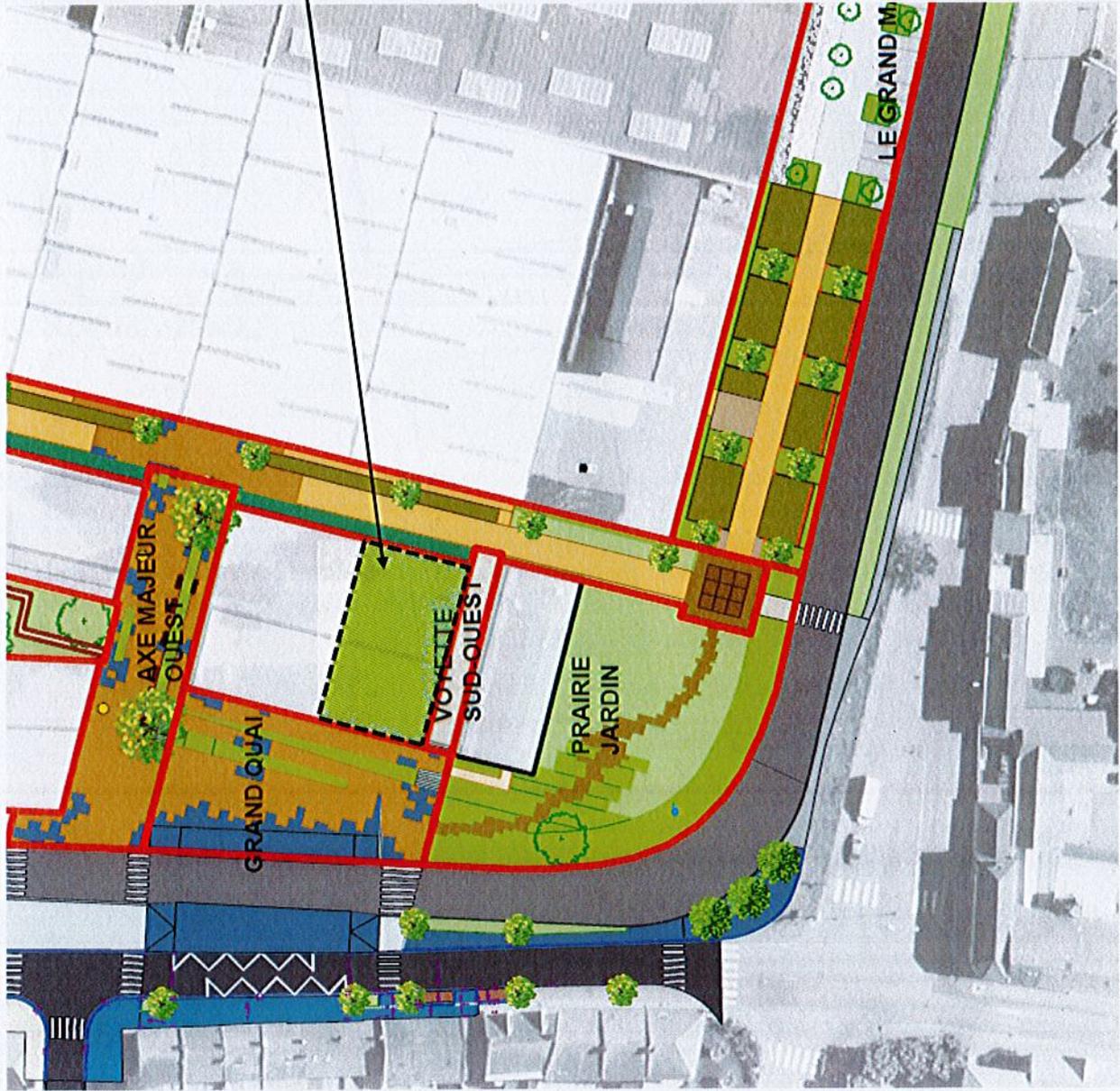
420 m² environ

Accès direct depuis la Maison des Echanges

Terrain non clôturé en attente de projet

Forte visibilité depuis la rue Leroy, soin particulier à
porter à la gestion et à l'entretien

Occupation précaire



Projet de jardin potager de la Maison des Echanges / terrain en attente de projet

420 m² environ (15x28 m)

- Accès direct depuis la Maison des Echanges
- Terrain non clôturé en attente de projet
- Forte visibilité depuis la rue Leroy, soin particulier à porter à la gestion et à l'entretien
- Occupation précaire

