



***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**

**ZONE D'ACTIVITE DE GUARBECQUE – QUAI DE GUARBECQUE - SIGNATURE D'UNE
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC LA SOCIETE STDN".**

— Considérant que l'entreprise STDN, créée le 03 Juin 1988, spécialisée dans l'activité de manutention portuaire et matériaux de construction, représentée par la société SOGESPID, Président, exploite une partie du domaine public fluvial à Guarbecque pour du chargement ou du déchargement de produit vrac.

Considérant que l'entreprise a en projet d'utiliser la zone de stockage de 600 m² pour ne pas gêner la rotation des camions du trafic de céréales.

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention d'occupation précaire pour la mise à disposition de 600 m² de zone de stockage, à compter du 18 Août 2022 jusqu'au 30 Septembre 2022, moyennant une redevance mensuelle, de 390,00 € HT, TVA en sus payables dans les conditions prévues à la convention d'occupation précaire.

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 la convention d'occupation précaire ci-annexée avec la société STDN, dont le siège social est à Richebourg (62400), 153 rue du Grand Chemin, ayant pour objet de mettre à sa disposition, une zone de stockage d'une superficie totale de 600 m² située aux droits du quai fluvial de Guarbecque, cadastrée AD n°487 à compter du 18 Août 2022 jusqu'au 30 Septembre 2022 moyennant une redevance mensuelle de 390,00 € HT, TVA en sus, 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 au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Fait à Béthune, le ... **29** AOUT 2022

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **30** AOUT 2022

Et de la publication le : **30** AOUT 2022

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Terre plain aménagé du quai fluvial de GUARBECQUE

PREAMBULE :

Aux termes de la convention concédant à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane l'exploitation du Quai fluvial de GUARBECQUE, signée avec Voies Navigables de France (VNF) en date du 8 aout 2006 et son avenant en date du 28 juin 2017.

La Communauté d'Agglomération a obtenu la concession pour une durée de trente années à compter du 1^{er} octobre 2006, d'une partie du domaine public terrestre et fluvial en vue de la construction et de l'exploitation du Quai fluvial de GUARBECQUE

En application des articles 4 et 5 de ladite concession, la présente convention met à disposition, en accord avec le concédant le domaine public fluvial concédé par VNF ainsi que la parcelle sise à GUARBECQUE cadastrée section AD n°487 pour partie, propriété de la communauté d'agglomération. Il est précisé que cette parcelle sera prochainement transférée dans le DP fluvial.

Les parties aux présentes ont 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 conférer à l'occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

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

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**, dont le siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de Londres, représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, spécialement habilité aux présentes, en vertu d'une décision référencée n°..... en date du
Dont le numéro de SIREN est le 200 072 460.

Ci-après dénommée, « la Communauté d'Agglomération »

d'une part,

et la **Société STDN**, SAS au capital de 350 000 euros représentée par SOGESPID, en sa qualité de président, dont le siège social se trouve à RICHEBOURG (62400), 153 rue du grand Chemin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ARRAS, sous le n° 337 762 439.

Ci-après dénommée « la société STDN » ou « l'occupant ».

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

En application de l'article L. **2122-1-2 du CG3P**, la société STDN certifie être titulaire d'un marché au travers duquel, par dérogation aux articles L 2111-1 du CG3P, il est en mesure de disposer du domaine public susvisé, sans procédure préalable d'appel public à concurrence.

La Communauté d'Agglomération met à disposition de l'occupant qui accepte, une zone de stockage située aux droits du Quai fluvial de GUARBECQUE, pour partie située dans le domaine public fluvial concédé par les Voies Navigables de France à la Communauté d'agglomération et pour partie cadastrée AD n°487, telle que délimitée au plan annexé aux présentes et détaillé comme suit :

- Une zone d'une surface de 600 m² sans équipement particulier.

Le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour avoir visité.

Article 1 : DUREE ET LEGISLATION DU CONTRAT

La présente mise à disposition prend effet à compter du 18 Aout 2022, jusqu'au 30 Septembre 2022.

L'occupant pourra cependant mettre fin à la présente convention à tout moment, en prévenant le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, ou par exploit d'huissier, au moins 8 jours à l'avance de la date désirée par lui. Le propriétaire pourra également mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception, ou par exploit d'huissier, au moins 8 jours à l'avance de la date désirée par lui.

Article 2 : DESTINATION

Caractère intuitu personae : la société ne peut accorder à un tiers le droit d'occuper les dépendances domaniales objet de la présente convention.

L'occupant devra occuper les lieux par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et pour y exercer l'activité de :

Manutention et stockage de produits vrac

à l'exclusion de toute autre utilisation et sans pouvoir exiger aucune exclusivité, ni réciprocité de la part de la Communauté d'Agglomération en ce qui concerne les autres occupants des lieux.

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

Article 3 : ETAT DE LIVRAISON

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

L'occupant reconnaît que la prise de vue du terrain jointe en annexe reflète exactement l'état du terrain au jour de la signature des présentes.

Article 4 : ENTRETIEN

L'occupant devra rendre les lieux en bon état à l'expiration de la convention, la Communauté d'Agglomération n'étant tenue qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Il devra notamment faire entretenir et réparer, si besoin est, tout ce qui concerne la zone de stockage concédée.

Il devra garder les lieux occupés en état permanent de propreté et veillera à ce qu'il ne fasse l'objet d'aucun dépôt sauvage de quelque nature que ce soit, notamment de nature à polluer le sol. A défaut, il fera son affaire personnelle du nettoyage et ou de la dépollution du site à ses frais exclusifs.

L'occupant sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant à la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux occupés, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

De manière générale, l'occupant s'oblige à jouir des lieux « en bon père de famille ».

Article 5 : ASSURANCES - RESPONSABILITES

L'occupant devra faire assurer auprès d'une compagnie d'assurance de son choix, notoirement solvable, sa responsabilité civile pour les dommages de toute nature occasionnés aux personnes employées par lui et aux tiers dans le cadre de la jouissance des lieux à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, et le recours des voisins.

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes et 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.

Une attestation sera fournie avec la présente convention d'occupation précaire lors de sa signature et son renouvellement sera également à fournir au propriétaire à chaque échéance.

L'occupant devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire.

L'occupant ainsi que ses assureurs, renonce au recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre le propriétaire par application des articles 1719 et 1721 du Code Civil.

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux occupés et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le propriétaire puisse être recherché.

Il est mentionné qu'en cas de co-activités sur le quai, il est de la responsabilité des utilisateurs de respecter et de faire respecter les règles de sécurité liées au déchargement, chargement et circulation sur ce site.

Article 6 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

L'occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché.

Article 7 : ENTRETIEN DU DOMAINE PUBLIC

L'occupant s'engage à assurer le nettoyage des terre-pleins jouxtant la zone de manutention et de stockage mis à disposition. A défaut les travaux seront effectués aux frais de l'occupant, par les services de la Communauté d'Agglomération, 8 jours après mise en demeure demeurée sans effet.

L'occupant s'engage à respecter les modalités de la concession signée entre VNF et la communauté d'agglomération qu'il déclare parfaitement connaître et laquelle est annexée aux présentes.

Article 8 : MODIFICATION DE LA SITUATION JURIDIQUE DE L'OCCUPANT

En cas de modification de la situation juridique de l'occupant (changement de forme juridique, transformation, changement de dénomination sociale ou de raison sociale, changement de gérant, transfert de siège social, changement d'objet social...), l'occupant devra signifier au propriétaire, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au propriétaire.

Article 9 : VISITE DES LIEUX

L'occupant devra laisser la Communauté d'Agglomération, ses représentants ou toute personne mandatée par elle pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir la structure de l'immeuble, à charge en dehors des cas d'urgence, de prévenir au moins deux jours à l'avance, du jour et de l'heure de la visite. Chacune de ces visites se fera obligatoirement en présence de l'occupant ou de son représentant.

Article 10 : GARDIENNAGE

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses biens entreposés, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime sur les lieux

Article 11 : INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le propriétaire ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur au lieu, le propriétaire n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir l'occupant des interruptions.

Article 12 : RESTITUTION DES LIEUX

Au jour de l'expiration de la présente convention, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, il sera établi après complet déménagement, un état des lieux qui comportera notamment le relevé des réparations, remises en état, charges d'entretien, non effectuées par l'occupant. S'il y a lieu un titre de recettes sera établi par la Trésorerie.

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 l'occupant persistait à occuper le bien, le propriétaire pourrait solliciter son expulsion par voie d'ordonnance de référé de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Béthune, et redevable de l'indemnité de dépassement ci-avant exposé exécutoire, nonobstant appel.

Article 13 : TOLERANCE

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions

Article 14 : CESSION, SOUS-LOCATION

Il est interdit à l'occupant de substituer qui que ce soit dans la jouissance des locaux, même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

Article 15 : REDEVANCE D'HEBERGEMENT

La présente convention est consentie moyennant une redevance mensuelle de :

390, 00 € HT TVA en sus

L'occupant recevra un titre de recette par la Trésorerie de BETHUNE (TRESOR PUBLIC). Il s'oblige à payer la redevance d'occupation au TRESOR PUBLIC mensuellement, à terme échu par virement ou par chèque.

Cette redevance ne reprend pas les taxes liées au trafic de toute nature sur le quai fluvial.

Article 16 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou de remboursements de frais ou charges qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé qui sera exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

Article 17 : 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 Béthune.

Article 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous leurs actes, il est fait élection au domicile de la Communauté d'Agglomération.

Fait en 2 exemplaires,

à Béthune, le

L'occupant, (1)

STDN

Le Président

Société SOGESPID

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

Par délégation du Président,

Le Conseiller-délégué

Jean-Michel DUPONT

(1) *Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"*