

CONVENTION D'OCCUPATION

AGJ/CO/551/2022



Entre les soussignées

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre dont le siège est à MAUBEUGE (Nord) 1 place du Pavillon –BP 50234, Etablissement Public de Coopération Intercommunale régi par le Code Général des Collectivités territoriales (n° SIREN 200 043 396), dûment représentée par Monsieur Bernard BAUDOUX Président de la CAMVS dûment habilité à l'effet des présentes, suivant la délibération du Conseil communautaire n° 3404 en date du 7 juillet 2022 et la décision n°

N° SIREN 200 043 396

Identifiant SIRET 200 043 396 00015

Catégorie juridique 7348 Communauté d'agglomération

Code APE 8411Z Administration publique générale

**Ci-après dénommée : le bailleur ou la CAMVS,
D'une part.**

Et

AUTO ECOLE BRISSY

dont le siège est situé 12 Résidence Henri Matisse 59620 AULNOYE AYMERIES

Représentée par Monsieur Thierry BRISSY

AUTO ECOLE MORMAL

dont le siège est situé 2 Bis rue de l'Eglise 59145 BERLAIMONT

Représentée par Monsieur Jérôme GALFANO

AUTO ECOLE DAVID

dont le siège est situé 254 Rue Jean Jaurès 64D Résidence du Pont Noir 59460
JEUMONT
Représentée par Monsieur David GILLOT

AUTO ECOLE FABRICE

Dont le siège est situé 13 rue Nationale 59330 HAUTMONT
Représentée par Monsieur Fabrice LO GIUDICE

**Ci-après dénommées : les preneurs
D'autre part.**

Lesquelles affirment avoir la plénitude de leurs droits et capacités déclarent notamment ne pas être et n'avoir jamais été en redressement judiciaire, liquidation de biens, ou cessation de paiements ; ne pas être comptables de deniers publics.

Préalablement aux présentes, les parties ont entendu et exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte notarié en date du 23 décembre 2013, le Syndicat Mixte de Transports Urbains de la Sambre a vendu à la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre des parcelles sises à LEVAL, ZIP La Florentine figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECT	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance Ha a ca
AE	183	5180 CENSE A RATS		9 22 03
AE	184	5180 CENSE A RATS		1 09 45
AE	185	5180 CENSE A RATS		97 18
AE	190	5180 CENSE A RATS		02 37
AE	193	5180 CENSE A RATS		40 31
AE	194	LE DEPOT		48 86
AE	196	5180 CENSE A RATS		16 04
AE	197	5180 CENSE A RATS		09 33
AH	107	LE PETIT MAUBEUGE SUD		1 03 58
AH	297	RUE DE CAMPIN		32 28
AI	85	CAMPIN		32 60
AI	86	CAMPIN		27 32
AI	140	CAMPIN		86 04
		Contenance totale		15 43 75

La SAS Auto-Ecole Fabrice, l'Auto-Ecole BRISSY, l'Auto-Ecole MORMAL, l'Auto-Ecole David avait adressé une demande à la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre pour d'accès au site de la ZA La Florentine à LEVAL afin exercer leur métier de formateur moto-école.

Une convention d'occupation avait été conclue avec la CAMVS et a expiré le 30 mars 2022.

Par conséquent, il convient de rédiger une nouvelle convention d'occupation avec lesdites auto-écoles.

Article 1 : Objet

Les présentes ont pour objet de constater la mise à disposition du site de la ZA La Florentine à LEVAL afin d'exercer les missions de formation de moto-école.

Article 2 : Descriptif de l'immeuble

Il s'agit de parcelles non bâties d'une superficie totale de 15 hectares, 43 ares et 75 centiares sises à LEVAL, ZA La Florentine reprises dans le tableau ci-dessus.

Ainsi que lesdits lieux existent, s'étendent, se poursuivent et ne comportent, sans aucune exception ni réserve, sans qu'il soit fait une plus ample désignation ; lesdites auto-écoles déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en détail et prendre tels qu'ils s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec leurs aisances et dépendances.

Article 3 : Durée

La mise à disposition desdites parcelles s'opère sur une durée de deux ans, à partir du 1^{er} avril 2022 jusqu'au 30 mars 2024.

Durant ce laps de temps, les preneurs s'engagent à prévenir la C.A.M.V.S par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout événement d'importance susceptible de venir altérer le fonctionnement ou les orientations de la structure et le principe de l'intervention publique à savoir :

- Difficultés financières importantes susceptibles d'entraîner une cessation des paiements,
- Cessation d'activité,
- Ouverture d'une procédure collective,
- Changement majoritaire de l'équipe dirigeante

Article 4 : Redevance

Ladite convention est consentie à titre gratuit.

Article 5 : Activité autorisée

Les moto-écoles devront occuper les lieux uniquement pour y assurer leurs cours de formation.

Article 6 : Dispositions spécifiques

Les parties ont expressément convenu ce qui suit :

Les cours pourront être assurés du lundi au samedi de 6 heures à 21 heures.

Les moto-écoles s'engagent à garder en bon état de propreté les pistes.

Article 7 : Réclamation des tiers ou contre des tiers

Les Preneurs feront leur affaire personnelle à leurs risques, périls et faits, sans que la CAMVS puisse être inquiétée ou recherchée, de toute réclamation faite par les voisins ou les tiers.

Les Preneurs feront leur affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux, de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la CAMVS puisse être recherchée.

Article 8 : Assurance

Les Preneurs, pendant toute la durée de la mise à disposition des lieux, devront faire assurer convenablement le site, après d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité « de locataire » du bien (notamment contre les risques d'incendie, explosions, tempêtes...) mais également en qualité d'occupants des lieux.

Ces polices devront en outre couvrir les recours des tiers et des voisins et comporter une renonciation expresse à tous recours contre la CAMVS avec mention de cette renonciation.

Les Preneurs devront également s'assurer, de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers ou des usagers du service, soit du fait de l'occupation du site, soit du fait de l'usage des activités proposées, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés ou agents, accompagnants ou fournisseurs.

Les moto-écoles devront payer les prises ou cotisations et justifier de tout à première demande de la CAMVS et pour la première fois dans les trente jours après la signature du présent procès-verbal.

Article 9 : Attribution de Juridiction

Tout litige concernant l'exécution ou l'interprétation du présent procès-verbal sera porté devant le Tribunal compétent.

Article 10 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le bailleur, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le preneur devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail,
- Le preneur, en son siège.

Dont acte sur 6 pages

Le présent acte contient :

(MN) mots nuls :

(CN) chiffres nuls :

(LN) lettres nulles :

(LRN) lettres rayées nulles :

(BB) blancs barrés :

(R) renvois :

(MA) mots ajoutés :

(PA) phrases ajoutées :

Fait à Maubeuge

Le

En 2 exemplaires

Pour la CAMVS

Le Président,

Bernard BAUDOUX

AUTO ECOLE BRISSY

Représentée par

Thierry BRISSY

AUTO ECOLE MORMAL

Représentée par

Jérôme GALFANO

AUTO ECOLE DAVID

Représentée par

David GILLOT

AUTO ECOLE FABRICE

Représentée par

Fabrice LO GIUDICE