Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

SFP – VL/SB – 25/N/054

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE LOCAL A USAGE DE GARAGE A L'ARRIERE DU 86 RUE PAUL BERT A LENS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL), dont le siège social est sis 21 rue Marcel Sembat - B.P. 65 - 62302 Lens Cedex, représentée par Monsieur Jean LETOQUART agissant en sa qualité de 14e Vice-Président, habilité à l'effet des présentes, en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Sylvain ROBERT, par arrêté référencé 2025/286 en date du 10 juillet 2025 déposé en Préfecture le 16 juillet 2025.

Monsieur Sylvain ROBERT, agissant en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, fonction à laquelle il a été désigné aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2020 déposée en Préfecture le 9 juillet 2020 dûment habilité par délibérations du Conseil Communautaire en dates du 7 juillet 2020 et du 6 décembre 2024, déposées en Préfecture les 9 juillet 2020 et 13 décembre 2024, confiant au Président les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ci-après dénommée « La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin » ou « le Propriétaire » d'une part,

ET

Monsieur Yannick ZYGMANOWSKI 21 chemin Tassette à Lens (62300) – y.zygmanowski@gmail.com – Tél : 06.63.33.61.36

Ci-après dénommé « Monsieur Yannick ZYGMANOWSKI » ou « l'Occupant » d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin est propriétaire d'un garage situé à l'arrière du 86 rue Paul Bert à Lens.

Monsieur Yannick ZYGMANOWSKI a sollicité la mise à disposition de ce garage actuellement inoccupé.

Ceci exposé, il est passé à la convention temporaire objet des présentes.

.../...

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La présente convention d'occupation a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles **le Propriétaire** octroie, à **l'Occupant**, le droit de disposer du local désigné à l'article 2 des présentes.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle à la présente convention, que le droit d'occupation ainsi conféré à **l'Occupant** ne l'est qu'à titre précaire pour répondre à ses besoins spécifiques.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LIEUX

Un local cadastré à Lens, section AI n° 659p, d'une superficie de 27 m² environ (cf. plan joint).

Le site n'est pas gardienné.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

L'Occupant devra utiliser le local mis à sa disposition à usage de garage pour le stationnement de véhicule.

Aucun autre usage (notamment local commercial, professionnel, artisanal, atelier, …) n'est autorisé.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée sera dressé lors de la prise de possession, par un représentant du **Propriétaire**, en présence de l'**Occupant.** 2 clefs seront remises **à l'Occupant** à cette occasion.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'UTILISATION

ARTICLE 5-1 : SOUS-LOCATION

L'Occupant ne pourra sous-louer tout ou partie du local objet de la présente convention d'occupation précaire.

…/…

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

ARTICLE 5-2 : JOUISSANCE

L'Occupant assurera sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, la garde juridique et la surveillance du bien comme de ses affaires personnelles.

L'Occupant devra prendre toutes les précautions nécessaires afin que rien ne puisse apporter un trouble de jouissance aux riverains ainsi qu'aux autres occupants du site.

De même en cas de travaux, quelle qu'en soit la durée, qui seraient exécutés sur la voie publique ou sur les immeubles voisins, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour lui, **l'Occupant** n'aura aucun recours contre **le Propriétaire** et ne pourra prétendre à aucune indemnité.

L'Occupant ne pourra exiger du **Propriétaire** aucune indemnité, pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir au droit des lieux mis à disposition par suite de rupture de canalisations de gaz, d'eau, d'électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre **le Propriétaire**.

L'Occupant devra laisser **le Propriétaire** ou son représentant, pénétrer sur les lieux objet de la présente convention d'occupation précaire, quand **le Propriétaire** le jugera utile, pour constater leur état et laisser faire tous travaux ou toute vérification que **le Propriétaire** jugerait opportun de réaliser à ses frais, étant entendu que **le Propriétaire** préviendra **l'Occupant** à l'avance.

ARTICLE 5.3 : ENTRETIEN / TRAVAUX

L'Occupant prendra le bien objet de la présente convention d'occupation précaire dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation et amélioration de ce chef.

L'Occupant s'engage à maintenir en parfait état de propreté le local et procédera, notamment au graissage ou huilage régulier des charnières, des glissières et de la serrure de la porte d'accès.

Aucun percement de mur, démolition ou aménagement ne peut être fait sans l'accord du **propriétaire**.

ARTICLE 5.4 : CONDITIONS D'UTILISATION

L'Occupant ne devra pas introduire dans le local mis à disposition de matière dangereuse, insalubre ou malodorante, stocker de l'huile, d'essence et notamment aucun produit explosif ou particulièrement inflammable pouvant provoquer un incendie.

En cas de chute de neige, le déneigement de l'accès au local incombe **à l'Occupant.**

L'accès au local se fera exclusivement par la parcelle cadastrée section AI n° 448 à Lens.

.../...

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

L'Occupant devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait 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 bien mis à disposition et de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation ou à l'exercice de son activité sur ledit bien.

Le Propriétaire ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

Il appartiendra à **l'Occupant** de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc… ainsi qu'à celles pouvant résulter des réglementations d'urbanisme, et autres charges dont les Occupants sont ordinairement tenus, de manière à ce que **le Propriétaire** ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

L'Occupant s'engage plus particulièrement à veiller à ce que le local mis à disposition ne fasse l'objet d'aucune pollution de son fait ou des entreprises intervenant pour lui. A défaut, **l'Occupant** fera son affaire personnelle des opérations de dépollution à ses frais exclusifs, études comprises.

L'occupant accepte que **le Propriétaire** accède au local en son absence en cas de danger imminent.

Par ailleurs, **l'Occupant** devra laisser **le propriétaire** accéder au bien pour le faire visiter dans le cadre de la recherche d'un nouvel **Occupant**.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION PRECAIRE

La présente mise à disposition précaire est consentie pour une durée de 12 mois, à compter du 1er septembre 2025, renouvelable pour la même durée par tacite reconduction.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition précaire est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 70 € payable d'avance, à la signature de la présente convention, par chèque établit au nom du « Trésor Public » ou par virement bancaire chaque mois (SEPA à compléter remis lors de l'état des lieux entrant).

Le loyer sera révisé annuellement et de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE et au vu de l'indice du 1er trimestre de l'année en cours. Il est précisé que le montant initial du loyer a été déterminé en prenant pour base l'indice ICC du 1er trimestre 2025 (2146). Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi cessait d'être publié, cette révision serait faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement, soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le Propriétaire déclare, conformément à l'article 1725 du Code Civil, qu'il ne garantit pas **l'Occupant** du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance (vol, vandalisme, occupations illégales, …).

…/…

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

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 agents, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte. **Le Propriétaire** ne sera en aucune manière responsable des travaux effectués par **l'Occupant** et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement desdits travaux.

A cet égard, **l'Occupant** doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

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 et sans que cela ne soit exhaustif :

- de la négligence de l'**Occupant** ;
- du fait des aménagements que **l'Occupant** aurait réalisés, y compris ceux qui auraient été autorisés par **le Propriétaire** ;
- de la pollution du terrain.

ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'accès au garage et le stationnement du/des véhicules de **l'Occupant** sont au risque de **l'Occupant**.

L'Occupant devra, pendant toute la durée de la mise à disposition précaire, s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable en matière de responsabilité civile et s'engage à souscrire toutes assurances et exercer tous recours directs à raison de vols ou détériorations dont il pourrait être victime.

La police d'assurance devra comporter renonciation, pour l'immeuble objet de la présente convention, de tous recours de quelque nature qu'ils soient contre **la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin**, de manière qu'elle ne puisse être, en aucune façon, inquiétée ou poursuivie à ce sujet.

L'Occupant sera également tenu de faire assurer, pour toute la durée de la convention, tous les aménagements qu'il aura pu apporter au bien objet de la présente mise à disposition et tous les objets garnissant celui-ci (véhicules, matériel, matériaux, …) contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, vols et de vandalisme, sans aucune exception, auprès d'une compagnie notoirement solvable. Il devra s'assurer pour les mêmes risques contre le recours des tiers et des voisins.

L'Occupant s'engage à prévenir immédiatement **le Propriétaire** par tous moyens et parallèlement par lettre recommandée de tout sinistre quelle qu'en soit l'importance sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou de retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble.

L'Occupant s'engage également à garantir **le Propriétaire** contre toutes réclamations et tous frais que ce dernier pourrait exposer à raison d'accidents ou dommages dont il serait déclaré responsable au droit du bien objet de la présente convention.

L'Occupant devra acquitter pendant toute la durée des présentes les primes afférentes auxdites polices. Il devra en justifier au **Propriétaire**, lors de la prise de possession du bien mis à disposition, par la production des polices et des quittances de primes y afférant.

…/…

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

Par ailleurs, l'attestation d'assurance correspondante sera remise au **Propriétaire** le jour de l'état d'entrée dans les lieux.

ARTICLE 10 : RESILIATION

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception, par l'une ou l'autre des parties à chaque date anniversaire, avec un préavis de 3 mois.

De plus, **le Propriétaire** se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, à tout moment mais également en cas de cession de l'immeuble (ex. maison d'habitation) situé 86 rue Paul Bert à Lens pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de la convention, par anticipation, interviendra sous préavis de trois mois, sauf cas d'urgence.

Aucune indemnité ne sera versée à **l'Occupant** en cas de mise en œuvre de cette clause.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente mise à disposition précaire et deux mois après une sommation d'exécution restée sans effet et contenant déclaration par **le Propriétaire** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention précaire sera résiliée de plein droit si bon semble au **Propriétaire**, et l'expulsion de **l'Occupant** pourra avoir lieu, sur simple ordonnance de référé rendue sur la sommation d'exécuter restée sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité et nonobstant toutes offres ultérieures d'exécuter.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN FIN DE CONVENTION

L'Occupant devra remettre le bien dans son état d'origine, net de tout dépôt, au terme de la présente mise à disposition et à ses frais exclusifs.

Au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie. **L'occupant** remettra à cette occasion les clefs du local.

En cas de maintien dans les lieux au-delà de la date de validité de la présente convention, et sauf renouvellement de la mise à disposition par le biais d'une nouvelle convention, l'Occupant sera redevable, auprès du Propriétaire, d'une indemnité s'élevant à 50 € / jour, ce qu'il reconnaît et accepte.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile attributive de juridiction au siège de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

.../...

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

ARTICLE 14 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation de la juridiction compétente.

ARTICLE 15 : ANNEXE

Plan de localisation du local mis à disposition.

Fait en 1 exemplaire

A Lens, le 18/8/25,

L'Occupant,

Yannick ZYGMANOWSKI

A Lens, le 21 AOUT 2025,

Le Propriétaire,

Pour le Président et par délégation,
le Vice-Président,

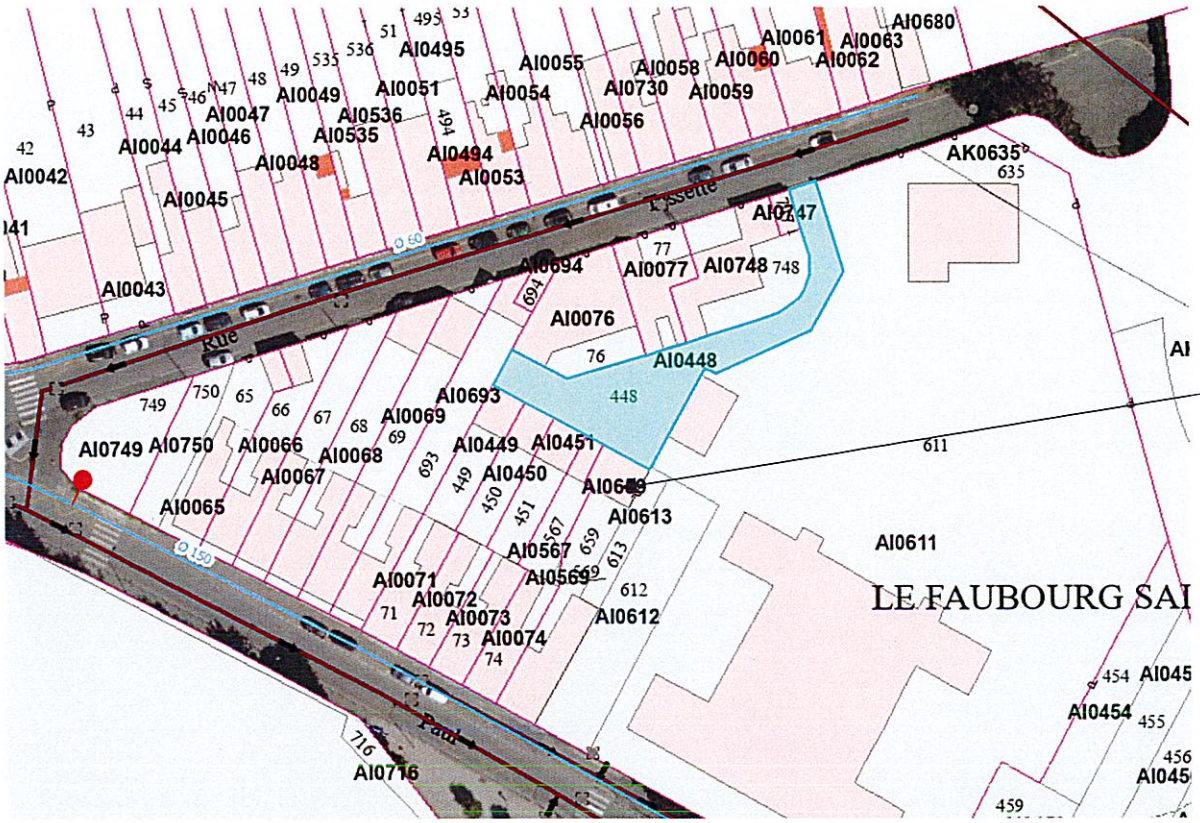
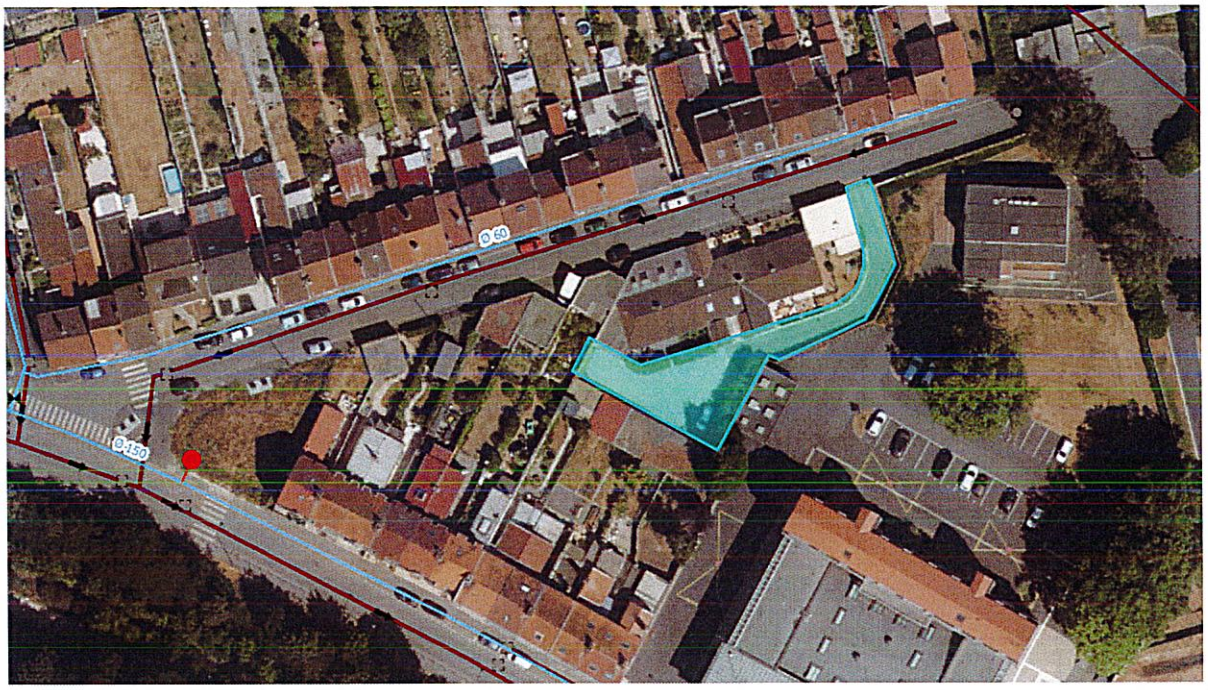
Le Président,

Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

JEAN LETOQUART

Envoyé en préfecture le 21/08/2025
Reçu en préfecture le 21/08/2025
Publié le
ID : 062-246200364-20250821-DEC_210825_01-CC

LENS –2 garages sis sur la parcelle section AI n° 659



2 garages situés à l'arrière du 86 rue Paul Bert à Lens