



République Française

Département de la Somme

VILLE DE CAMON

**Décision du Maire, prise en vertu d'une délégation donnée par le Conseil Municipal
(Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
Convention occupation terrain communal.**

Le Maire de la Ville de CAMON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal de CAMON en date du 24 mai 2020 par laquelle le conseil municipal l'a chargé par délégation de prendre certaines des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé,

CONSIDERANT que la commune dispose d'un terrain cadastré ZH 43 et 45 appartenant au domaine privé de la commune,

VU la convention d'occupation de ce terrain communal au profit de l'auto-moto école Chatelin signée le 15 octobre 2015, arrive à son terme le 31 octobre prochain,

CONSIDERANT que le locataire souhaite la prolongation du bail,

CONSIDERANT donc la nécessité de procéder à la signature d'une nouvelle convention,

D E C I D E

ARTICLE 1 : Le bien situé route de Corbie à CAMON, cadastré ZH 43 et ZH 45 est loué au profit de l'auto-moto école CHATELIN à compter du 01/11/2023 pour une durée de 4 ans.

ARTICLE 2 : Le loyer est fixé à 8 856,00€ / an, soit 738 € mensuel.

ARTICLE 3 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions / arrêtés de la commune et un extrait sera affiché.

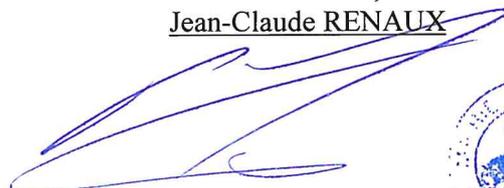
ARTICLE 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté,

dont Ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Somme.
- Comptable public.

Fait à CAMON, le 29 septembre 2023

Le Maire,
Jean-Claude RENAUX



DC n°2023.09.002





**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN TERRAIN COMMUNAL
au profit de l'AUTO MOTO ECOLE CHATELIN**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de CAMON représentée par Monsieur Jean-Claude RENAUX, Maire de CAMON, agissant au nom et pour le compte de ladite ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2020.

D'une part, ci-après dénommé « Le Bailleur »

Madame Anne-Marie PONCHON CHATELIN, en sa qualité d'exploitant d'un établissement d'enseignement à titre onéreux de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière, dont le siège social, 32 Chaussée Saint-Pierre 80 080 AMIENS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés E 14 090 00120 spécialement habilité à l'effet des présentes.

D'autre part, ci-après dénommé « Le Preneur »

CONVENTION

CONDITIONS

Les droits et obligations des deux parties seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil (articles 1709 et suivants) et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention d'occupation.

Article 1 – OPERATION JURIDIQUE

- 1.1 La Ville de **CAMON** met à la disposition de l'Auto moto Ecole CHATELIN dénommée « Le PRENEUR », un terrain nu appartenant au domaine privé communal.
- 1.2 Le dit terrain devra servir exclusivement à l'exploitation par le PRENEUR de l'activité de la société sus-dénommée, sans qu'il y ait la possibilité de l'étendre à d'autres activités même connexes ou complémentaires, sans l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR.
- 1.3 Les parties reconnaissent que cette présente convention ne rentre pas dans le champ d'application des baux commerciaux.

Article 2 – DESIGNATION DES LIEUX

2.1 Le BAILLEUR loue au PRENEUR, le terrain nu sis à CAMON (80450) dans le secteur de la Route de Corbie représentant une superficie totale de 13 040 m², cadastré section ZH 43 et 45.

Article 3 – PROPRIETE

3.1 Le PRENEUR précise qu'il aménagera à ses frais, les installations nécessaires à son activité.

3.2 Tous les travaux d'aménagement ultérieurs que le PRENEUR voudrait réaliser, le seraient par lui et à ses frais sous le contrôle du BAILLEUR, et après obtention des autorisations administratives nécessaires.

3.3 A l'expiration de cette convention, tous les aménagements réalisés et existants seront démontés.

3.4 Le PRENEUR remettra à la fin de la convention les terrains en bon état d'entretien.

Article 4 – ACTIVITE AUTORISEE

4.1 Le PRENEUR devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, en respectant scrupuleusement les articles 1728 et 1729 du Code Civil.

4.2 Les biens loués sont destinés pour les besoins de l'activité du PRENEUR, à savoir l'entraînement au passage du permis A ou initiation, (évolution conduite de deux roues mais aussi les divers moyens de locomotion agréés comme les quads, voiturettes, scooters, ...). **En aucun cas, les lieux ne pourront être utilisés pour des activités entraînant des nuisances autres que celles liées aux activités précédemment citées. Les nuisances sonores ne devront pas être de nature à gêner le voisinage.**

4.3 Le PRENEUR s'engage à effectuer les aménagements nécessaires à l'exercice des activités.

Article 5 – LOYER

5.1 La présente convention d'occupation est consentie moyennant un montant annuel de 8 856 € (huit mille huit cent cinquante-six EUROS), payable mensuellement au 1^{er} de chaque mois, auprès du Trésorier Municipal, Trésorerie Grand Amiens Amendes 1-3 rue Pierre Rollin 80000 AMIENS.

Article 6 – INDEXATION

6.1 Le loyer afférent aux terrains ci-dessus désignés variera proportionnellement par rapport à la variation de l'indice national du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. Le réajustement du loyer se fera en application de la présente clause tous les ans à la date anniversaire du présent contrat. Le loyer variera dans la même proportion que l'indice susvisé. L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

6.2 L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial est de l'accord des parties celui connu au jour de la signature de la présente convention, soit T1 2023 : 2077.

Si au cours du présent contrat, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux qui existeront alors.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccord, les parties s'entendront pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix.

Article 7 – DUREE

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une durée de **QUATRE années entières et consécutives à compter du 1^{ER} NOVEMBRE 2023.**

Article 8 – RESILIATION

8.1 La présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'AUTO MOTO ECOLE CHATELIN.

8.2 La présente convention d'occupation pourra être résiliée par le BAILLEUR, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par le PRENEUR, de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

8.2 Le PRENEUR peut, à tout moment, notifier au BAILLEUR son intention de résilier la présente convention d'occupation par lettre recommandée avec avis de réception, six mois avant son terme.

8.3 La présente convention d'occupation pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties.

8.4 Toutefois, la résiliation ne pourra prendre effet avant la libération effective, qui n'interviendra qu'après la remise en état environnementale conformément à la législation et réglementation en vigueur, en vue d'un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation.

Article 9 – RENOUELEMENT

9.1 La présente convention d'occupation pourra être renouvelée par reconduction expresse. Aussi, SIX mois avant la date d'échéance de la présente convention, le PRENEUR devra faire connaître par courrier recommandé avec accusé de réception au BAILLEUR, son intention de renouveler ou non la présente convention d'occupation.

9.2 Il est formellement spécifié que la ville de CAMON pourra refuser l'établissement d'une nouvelle convention d'occupation, sans être tenue au paiement d'aucune indemnité envers le PRENEUR.

9.3 En cas de non-renouvellement du présent contrat, le PRENEUR remettra les lieux considérés au BAILLEUR conformément à la législation et réglementation en vigueur, en vue d'un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation.

Article 10 – ENTRETIEN – REPARATIONS ET TRAVAUX DES BIENS LOUES.

Le PRENEUR s'engage à entretenir le terrain dans un parfait état, et ce pendant toute la durée de la présente convention.

Article 11 – ASSURANCES

11.1 Le PRENEUR devra s'assurer contre tous risques et accidents quels qu'ils soient, pouvant survenir du fait de l'exploitation de son activité, étant précisé qu'il déclare faire son affaire de l'assurance des dommages pouvant atteindre ses biens propres.

11.2 Le PRENEUR s'assurera et devra s'exonérer de toute responsabilité en cas de recours, litiges, réclamations des tiers touchant à son activité, objet du contrat, sauf en cas de négligence, faute lourde ou acte de malveillance dûment constatée du BAILLEUR ou de tiers.

La responsabilité du BAILLEUR ne pourra être recherchée en aucune manière s'agissant de l'usage et de l'exploitation des lieux considérés sauf en cas de négligence, faute lourde, ou acte de malveillance du Bailleur.

11.3 Le PRENEUR devra fournir les attestations d'assurances chaque année à la demande du Bailleur.

Article 12 – IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions et contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué sont à la charge du PRENEUR.

Article 13 – RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES

13.1 Le PRENEUR devra se conformer scrupuleusement 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 BAILLEUR ne puisse être inquiété, ni recherché.

13.2 Le PRENEUR ne devra rien faire qui puisse troubler l'environnement. Il devra prendre toutes précautions pour éviter les bruits et odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc... et veiller au respect de toutes les règles d'hygiène, de salubrité et de protection de la nature.

Article 14 – EXPLOITATIONS – PUBLICITE

14.1 Le PRENEUR aura la faculté d'effectuer sur le terrain loué toute publicité en relation directe avec son activité sous réserve d'avoir effectué des déclarations nécessaires.

14.2 Le PRENEUR devra se conformer au règlement local de publicité applicable sur le territoire de CAMON, s'il souhaite apposer ou modifier une ou plusieurs enseignes, et en demander l'autorisation expresse à la Mairie de CAMON.

14.3 L'installation de ces enseignes sera faite aux frais et aux risques et périls du PRENEUR, celui-ci devra veiller à ce qu'elles soient solidement maintenues. Il devra les entretenir en parfait état et sera responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner aux tiers.

Article 15 – RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

15.1 Le PRENEUR fera son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruit, odeurs, émanations, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

15.2 Il fera son 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 le BAILLEUR puisse être recherché.

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

Article 16 – CESSION, SOUS-LOCATION

Le PRENEUR ne pourra pas sous-louer les IMMEUBLES à titre onéreux ou gratuit, ni céder son droit d'occupation. Cette disposition ne s'applique pas aux divers partenariats qui pourraient être mis en place avec le PRENEUR à condition que celui-ci s'engage à faire respecter l'ensemble des conditions de la présente convention et que ces actions soient ponctuelles. De plus, le PRENEUR devra solliciter au préalable l'avis du BAILLEUR. Sans cet accord, la mise à disposition de la parcelle ne sera pas autorisée.

Article 17 – PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS.

Ainsi qu'il en résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les Preneurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Somme un état des risques établi par le Bailleur, ce jour, au vu du dossier communal d'informations, est annexé aux présentes.

Le PRENEUR reconnaît être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Article 18 – CLAUSE RESOLUTOIRE

18.1 A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent contrat de location, un mois après un simple commandement

de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration du BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, ledit contrat de location serait résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

18.2 Dans le cas où le PRENEUR refuserait d'évacuer 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 compétent à la date de signature du présent contrat.

Article 19 : MODIFICATIONS DANS LA SITUATION DU PRENEUR

En cas de modification des statuts de l'établissement Auto Moto Ecole CHATELIN, elle devra adresser à la Ville de CAMON dans le mois de la modification, un exemplaire de ses nouveaux statuts.

Article 20 : DIFFERENDS

Pour tous les litiges qui découleraient du présent contrat, seul le Tribunal Administratif d'Amiens est déclaré compétent.

Article 21 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, la Ville de CAMON dénommée « Le BAILLEUR » fait élection de domicile à l'HOTEL DE VILLE de CAMON et l'établissement Auto Moto Ecole CHATELIN, dénommée « Le PRENEUR » à 32 Chaussée Saint Pierre 80080 AMIENS.

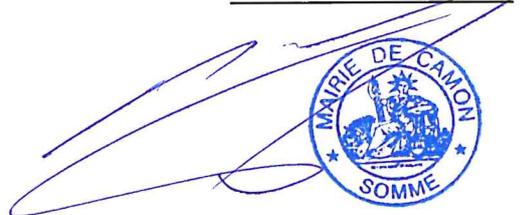
Fait en quatre exemplaires, à CAMON (80450), le 3 octobre 2023.

Le Preneur



Le Maire

Jean-Claude RENAUX




Etat des risques

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le 06/10/2023



Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur, actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
Route de Corbie Parcelles ZH 43 et 45	80450	CAMON

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERs* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés oui non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : Renaux

Lieu : Camon

Nom : CHATELON

Signature :

Date : 03/10/2023

Signature :

Information sur les risques naturels, minières ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr