



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20200626-lmc100000020733-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 30/06/2020

Réception Préfet : 30/06/2020

Publication RAAD : 30/06/2020

Convention d'Occupation Temporaire

2020-01

Convention d'Occupation Temporaire du domaine public
entre
la Ville de Chelles et le Département de Seine-et-Marne
pour l'occupation d'une partie de la place
de la Légion d'Honneur

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Chelles,

Représentée par Monsieur Brice RABASTE, Maire, dument habilité par une délibération du Conseil municipal du 9 juin 2020,

Ci-après dénommée « La Ville » ou « le Propriétaire »,

Et

Le Département de Seine-et-Marne,

Représenté par Monsieur Patrick SEPTIERS, Président, dument habilité par une délibération de la Commission permanente du 26 juin 2020,

Ci-après dénommé « le Département » ou « l'Occupant »,

La **Ville de Chelles** et le **Département de Seine-et-Marne** étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie »,

II A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Le Département de Seine-et-Marne va réaliser un nouveau collège dans le quartier de la Noue Brossard. Pour des raisons de montée d'effectifs et dans l'attente de la livraison de ce 5^{ème} collège qui sera dénommé « collège Simone VEIL » et dont la mise en service est prévue à la rentrée du mois de septembre 2022, le Conseil départemental se voit dans la nécessité d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement de centre-ville, le collège Pierre WECZERKA et cela dès la rentrée du mois de septembre 2020.

A cette fin, il est prévu d'installer trois bâtiments industrialisés de type modulaires, à savoir : un bâtiment de 2 classes, un bâtiment de 3 classes, un bloc sanitaire. Il sera aussi installé un préau de 100 m². Il est à noter que le bâtiment de 3 classes sera installé au cours de l'été 2021.

Après l'ouverture du 5^{ème} établissement, ces équipements seront démontés et les lieux remis en état, à l'existant.

La présente convention d'occupation (ci-après la Convention) a donc pour objet de déterminer les conditions de l'occupation de l'emprise d'une partie de la place de la Légion d'Honneur, entre la Ville, Propriétaire du Bien, et le Département de Seine-et-Marne, l'Occupant.

Table des matières

ARTICLE 1.	OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION	5
ARTICLE 2.	OBJET DE L'OCCUPATION ET ACTIVITES AUTORISEES	5
ARTICLE 3.	DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION	5
ARTICLE 4.	DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION	5
4.1.	Durée de la convention	5
4.2.	Caractère précaire de l'autorisation.....	5
ARTICLE 5.	MODALITES FINANCIERES DE L'OCCUPATION	5
5.1.	Redevance d'occupation	5
5.2.	Impôts et taxes	6
ARTICLE 6.	OBLIGATIONS ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'OCCUPATION.....	6
6.1.	Information.....	6
6.2.	Respect des lois et règlements.....	6
6.3.	Surveillance des lieux	6
6.4.	Obligations liées à l'usage	6
6.5.	Entretien, réparations, remplacements	6
6.6.	Responsabilité – dommages - assurances.....	6
6.7.	Substitution – cession – sous-occupation	7
ARTICLE 7.	ETAT DES LIEUX.....	7
7.1.	Etat des lieux d'entrée.....	7
7.2.	Etat des lieux de sortie	7
ARTICLE 8.	RESILIATION	7
8.1.	Résiliation à l'initiative de l'Occupant	7
8.2.	Résiliation à l'initiative du Propriétaire	7
8.3.	Résiliation pour faute	8
ARTICLE 9.	LITIGES	8
ARTICLE 10.	DISPOSITIONS DIVERSES.....	8
ARTICLE 11.	ANNEXES :	8

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation d'une partie de la place de la Légion d'Honneur mise à la disposition du Département de Seine-et-Marne par la Ville de Chelles, dans le cadre de l'installation provisoire de trois structures modulaires et d'un préau, permettant d'accroître la capacité d'accueil du collège Pierre Weczerka, pour les années scolaires 2020/2021 et 2021/2022.

La présente convention est soumise aux dispositions des articles L. 2122-1 et suivants et R. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La Convention confère à l'Occupant une autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

ARTICLE 2. OBJET DE L'OCCUPATION ET ACTIVITES AUTORISEES

Le Propriétaire du Bien, la Ville, met temporairement à la disposition de l'Occupant, le Département de Seine-et-Marne, les emprises définies à l'article 3, pour permettre l'installation de structures modulaires provisoires, pour l'agrandissement du collège Pierre Weczerka, pour les années scolaires 2020/2021 et 2021/2022.

ARTICLE 3. DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Le Bien occupé est situé sur la parcelle suivante, sise rue Louis Eterlet à Chelles :
AV 659 d'une surface de 20484 m².

La partie mise à disposition du département, dans le cadre de la présente convention représente une surface estimée de 1222 m² (voir plan masse joint en annexe 1), conformément aux limites définies entre les deux Parties.

ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

4.1. Durée de la convention

La présente Convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Elle prendra fin à la restitution des surfaces relatives à l'occupation et au plus tard au [2 octobre 2022](#).

4.2. Caractère précaire de l'autorisation

L'autorisation d'occupation objet de la présente convention est délivrée à titre précaire. En aucun cas elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

ARTICLE 5. MODALITES FINANCIERES DE L'OCCUPATION

5.1. Redevance d'occupation

La convention est consentie au Département, à titre gratuit par la Ville, l'augmentation de la capacité de l'établissement scolaire bénéficiant aux élèves de Chelles.

L'Occupant entretient et gère à ses frais exclusifs la clôture périphérique installée par ses soins, ceinturant la partie de la place mise à disposition.

5.2. Impôts et taxes

Sans objet.

ARTICLE 6. OBLIGATIONS ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

L'Occupant prend possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve à la date de prise d'effet de la convention, conformément à l'état des lieux réalisé et joint en annexe 2, sans exception ni réserve et sans recours à l'encontre du Propriétaire et sans garantie de la part de ce dernier, pour quelque cause que ce soit.

Le Département fera son affaire de toutes les démarches (PC, etc...), concernant l'implantation des modulaires et de leur raccordement aux fluides et de l'acquisition ou de la location des modulaires, leur assurance et de leur enlèvement à la fin de l'occupation, sans recours contre la Commune.

6.1. Information

Le Département a l'obligation d'informer, sans délai, la Ville de Chelles de tout fait, même s'il n'en résulte aucun dommage, de nature à préjudicier aux emprises mises à sa disposition.

6.2. Respect des lois et règlements

L'Occupant satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation. L'Occupant doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour l'activité exercée sur le terrain mis à disposition.

6.3. Surveillance des lieux

La surveillance des lieux est sous l'entière responsabilité de l'Occupant.

6.4. Obligations liées à l'usage

L'Occupant assure l'exploitation et l'entretien de la partie de la place mise à disposition.

L'Occupant est tenu de conserver au bien mis à sa disposition la destination contractuelle définie à l'article 2 de la présente convention.

L'Occupant prendra toutes dispositions utiles à la limitation des nuisances de toutes sortes, engendrées par l'occupation. Il sera ainsi installé par le Département une porte anti-panique entre le gymnase Henri Bianco et le bâtiment modulaire de 3 classes, pour éviter les attroupements au niveau de l'espace libre créé entre les deux bâtis. Cette porte anti-panique sera située au niveau de l'angle Sud/Est du bâtiment modulaire de 3 classes.

6.5. Entretien, réparations, remplacements

L'Occupant prendra en charge l'entretien des ouvrages qu'il aura créé dans le cadre de l'occupation. Il a la faculté d'effectuer toutes les remises en état et réparations courantes nécessaires et devra en supporter le coût, sans pouvoir exiger aucune prise en charge, ni remboursement du Propriétaire.

L'Occupant portera un soin tout particulier à l'entretien de la clôture.

6.6. Responsabilité – dommages - assurances

6.6.1. Dommages

Tous dommages causés au bien occupé doivent immédiatement être signalés et réparés par l'Occupant, après en avoir informé le Propriétaire.

6.6.2. Responsabilité

L'Occupant assume la responsabilité des dommages, qui pourraient subvenir du fait des installations mises en place par ses soins, dans la cadre de la présente convention.

6.6.3. Assurances

L'Occupant déclare être assuré pour l'ensemble des risques liés à l'occupation.

6.7. Substitution – cession – sous-occupation

La présente convention est consentie pour un usage exclusif de l'Occupant. Elle ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

ARTICLE 7. ETAT DES LIEUX

7.1. Etat des lieux d'entrée

Le terrain objet de la présente convention est mis à disposition de l'Occupant en l'état.

Au plus tard à la date de signature de la Convention, le Département remettra à la Ville un exemplaire de l'état des lieux réalisé par un huissier à ses frais. A réception, cet état des lieux d'entrée sera annexé à la présente Convention, en tant qu'annexe 2.

7.2. Etat des lieux de sortie

A l'issue de l'occupation, il sera établi un constat d'état des lieux de sortie contradictoire portant à la fois sur l'état de la partie de la place mise à disposition et sur l'état des réseaux, en cas de raccordement aux réseaux publics (assainissement, ...).

Il est convenu expressément que les parties du revêtement de surface de la place qui auront été impactées par les travaux liés à la mise à disposition, devront être reprises par l'Occupant. Ces reprises ne seront pas ponctuelles au niveau des ancrages, mais réalisées par reprises totale des plaques, entre les joints de dilatation. Pour ce faire, les caractéristiques du matériau à appliquer ont déjà été communiquées par la Ville au Département. L'attention de Département est attirée sur la nécessité dans le cadre des reprises, de retrouver une teinte similaire au reste du parvis, pour obtenir un fini homogène du parvis.

ARTICLE 8. RESILIATION

8.1. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a le droit de donner congé de manière anticipée, à tout moment, à condition d'en informer le Propriétaire au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

8.2. Résiliation à l'initiative du Propriétaire

Le Propriétaire se réserve à tout moment la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, la présente convention en cas de force majeure ou pour motif d'intérêt général lié au domaine public occupé. Cette résiliation devra être dûment motivée.

La résiliation prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de deux mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception par l'Occupant.

L'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation.

8.3. Résiliation pour faute

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des Parties en cas de manquement grave, par l'une des Parties, à l'une de ses obligations au titre de la convention ou aux textes légaux et réglementaires applicables.

La résiliation ne peut intervenir que dans un délai de trois mois après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée en tout ou partie sans effet. La résiliation doit être dûment motivée.

Cette période de trois mois doit être mise à profit par les deux Parties pour trouver une solution de conciliation amiable.

La résiliation pour faute prend effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée doit procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément à l'article « Etat des lieux de sortie » de la convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée doit procéder au plus tard dans le délai de deux mois suivant la résiliation à la restitution du Bien au Propriétaire.

L'Occupant dont la convention est résiliée ne peut pas prétendre à indemnisation.

ARTICLE 9. LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente Convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties dans un délai d'un mois franc, soumis au tribunal territorialement compétent.

ARTICLE 10. DISPOSITIONS DIVERSES

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

Pour la Ville de Chelles : Hôtel de ville – Parc du Souvenir Emile Fouchard, 77505 Chelles

Pour le Département de Seine-et-Marne : Hôtel du département – 12, rue saints Pères – 77000 Melun

ARTICLE 11. ANNEXES :

ANNEXE 1 : Plan masse de l'opération

ANNEXE 2 : Etat des lieux d'entrée

Fait en 2 exemplaires originaux,

A Chelles, le

Pour la Ville de Chelles

À Melun, le

Pour le Département de Seine-et-Marne

Monsieur Brice RABASTE

Maire de Chelles

Monsieur Patrick SEPTIERS

Président du Conseil Départemental

ANNEXE 1 : PLAN DE MASSE DE L'OCCUPATION

