

## ARRÊTÉ N° 2024\_225

### AUTORISANT L'OCCUPATION TEMPORAIRE DES PARCELLES DÉPARTEMENTALES DE LA CORNICHE DES FORTS AU PROFIT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC "ILE-DE-FRANCE NATURE"

#### LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3221-4 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 2122-1, L. 2122-1-1 et suivants, et R. 2122-1 et suivants ;

Vu l'élection le 1<sup>er</sup> juillet 2021 de M. Stéphane Troussel à la présidence du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté du président du Conseil départemental n°2023-411 du 25 octobre 2023 donnant délégation de signature à M. Côme Grévy, directeur général adjoint des services du Département, chargé du Pôle ressources et stratégies transversales à la direction générale ;

Vu la délibération n°23-124 du Conseil d'administration d'Ile-de-France Nature du 12 décembre 2023, portant approbation des principes de la reprise en gestion par l'agence des espaces verts, nom d'usage Ile-de-France Nature, du site de la Corniche des Forts, des propriétés départementales et parcelles communales ;

Vu la délibération n° 2024-188 du 30 mai 2024 de la Commission permanente du Conseil régional, désignant l'établissement public Ile-de-France Nature opérateur et gestionnaire du site de la Corniche des Forts d'une surface d'environ 55 hectares intégrant les parcelles de terrains anciennes gérées par le syndicat mixte d'étude et de gestion de la base de loisirs de la Corniche des Forts dont la dissolution est prévue courant 2024 ;

Vu l'intérêt régional d'aménager sur les territoires des communes de Noisy-le-Sec, Les Lilas, Pantin, Romainville, le site de la Corniche des Forts ;

Considérant que l'aménagement du site de la Corniche des Forts s'intègre dans une logique visant à doter l'Est parisien, et en particulier le territoire d'Est Ensemble, d'un poumon vert dans une zone particulièrement carencée dans ce domaine ;

Considérant les missions de l'agence des espaces verts – nom d'usage « Île-de-France Nature », établissement public *sui generis* créée par le législateur en 1976 dont la compétence est aujourd'hui définie à l'article L. 4413-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que depuis décembre 2022, à la demande de la Région Ile-de-France, une procédure de cession des terrains du Département de la Seine-Saint-Denis situés à proximité des parcelles de terrains régionales est initiée auprès du Département de la Seine-Saint-Denis pour que la Région Ile-de-France poursuive l'extension du site ;

Considérant que, dans l'attente de la cession des parcelles de terrains au profit de la Région Île-de-France, l'agence des espaces verts de la Région d'Île-de-France, nom d'usage Île-de-France Nature, a sollicité du Département de la Seine-Saint-Denis une autorisation d'occuper le domaine public des terrains paysagers libres d'occupation et objets de la cession ;

Considérant l'intérêt d'autoriser l'occupation des terrains libre du domaine public départemental pour garantir sa bonne conservation dans l'attente de la cession de terrains ;

Sur proposition du directeur général des services du Département ;

## **ARRÊTE :**

### **ARTICLE PREMIER. - Objet de l'autorisation d'occupation temporaire**

La présente autorisation a pour objet de déterminer les conditions d'occupation d'un ensemble de terrains non bâtis appartenant au domaine public paysager du Département, ci-après désigné le « Bien ».

Par conséquent, la présente autorisation est soumise aux articles L. 2122-1 à L. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Précisément, elle rentre dans le champ d'application de l'article L. 2122-1-1 alinéa 1<sup>er</sup> du CG3P relative à l'organisation libre d'une procédure de sélection préalable dans le cadre d'une publicité de l'autorité compétente pour désigner le candidat à l'occupation dans le cas où l'occupation du domaine public, ou son utilisation, permet une exploitation économique du domaine public.

L'occupation poursuit un but d'intérêt général d'entretien de terrains boisés et paysagers au service direct des usagers locaux franciliens.

Dans ces conditions, l'occupation, excluant toute exploitation économique, et ne conférant à l'établissement public Ile-de-France Nature, ci-après désigné « Titulaire », aucun droit réel

conformément à l'article L. 2122-3 du CG3P, le Département de la Seine-Saint-Denis, « Propriétaire », consent au Titulaire, l'autorisation aux conditions qui suivent.

## ARTICLE 2. - Désignation du bien

Le Département met à la disposition du Titulaire le Bien désigné comme suit :

Un ensemble de terrains non bâtis provenant du domaine public à usage paysager départemental constitué des emprises suivantes :

Commune	Section	Numéro	Adresse/ lieu-dit	Contenance	Nature réelle du terrain occupé
PANTIN	AB	15	Voie de la Déportation	0 ha 82 a 05 ca	Emprise de terrain non bâti en espace vert / boisé  À l'exception d'une emprise de 1189 m <sup>2</sup> à prélever de la parcelle et objet d'une division en cours (annexe 2)
PANTIN	AB	16	Voie de la Déportation	0 ha 9 a 58 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
PANTIN	Z	91	Voie de la Résistance	0 ha 23 a 77 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
PANTIN	Z	93	Rue des Buttes	1 ha 51 a 06 ca	Emprise de terrain non bâti en espace vert / boisé  À l'exception d'une emprise de 31 m <sup>2</sup> à prélever de la parcelle et objet d'une division en cours (annexe 3)
ROMAINVILLE	Q	122	131 avenue du Colonel Fabien	1 ha 30 a 22 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé  dont une emprise de terrain non mesurée aménagée en caniparc
ROMAINVILLE	O	16	Chemin Trou Vassou	0 ha 25a 17ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé

ROMAINVILLE	R	1	Rue Vassou	0 ha 78 a 20 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	2	Chemin Trou Vassou	0 ha 5 a 25 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	3	Chemin Trou Vassou	0 ha 0 a 74 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	5	66 avenue du Colonel Fabien	0 ha 0 a 49 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	6	68 avenue du Colonel Fabien	0 ha 0 a 58 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	15	59 avenue du Colonel Fabien	0 ha 2 a 82 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	16	57 avenue du Colonel Fabien	0 ha 3 a 52 ca	Terrain non bâti en espace vert/ boisé
ROMAINVILLE	R	17	31 avenue du Colonel Fabien	0 ha 44 a 33 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	18	26 rue Vassou	0 ha 33 a 50 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	19	61 avenue du Colonel Fabien	0 ha 62 a 77 ca	Terrain non bâti en espace vert / boisé
ROMAINVILLE	R	45	Chemin Trou Vassou	0 ha 79 a 25 ca	Emprise de terrain non bâti en espace vert / boisé <b>dont une emprise de terrain de basket aménagé</b>
ROMAINVILLE	R	49	Chemin Trou Vassou	0 ha 75 a 71 ca	Emprise de terrain non bâti en espace vert / boisé, recevant en limite de voirie communale une emprise de 3 m <sup>2</sup> un abribus non implanté par le propriétaire (empiètement), <b>dont une emprise de terrain de basket aménagé</b>

Total contenance : 8 ha 09 ares 01 centiares

Ci-après désigné le « Bien », le tout pour une superficie approximative de 79 681 m<sup>2</sup> tel que figurant aux plans ci-annexés.

### **ARTICLE 3. - Destination**

La présente autorisation est destinée à l'usage du Titulaire dans le cadre des missions d'Ile-de-France Nature.

Le Bien est actuellement à usage d'espace vert avec différents milieux ouverts et boisés. Le Titulaire ne peut réaliser aucune modification susceptible de changer cet usage ni de porter atteinte à son affectation.

### **ARTICLE 4. - Durée et prise d'effet**

La présente autorisation est établie pour une durée de 4 mois prorogeable une fois, soit pour une durée maximum de 8 mois. Cette prorogation intervient automatiquement au terme du délai de 4 mois.

Le Bien étant destiné à être cédé à la Région Ile-de-France et géré par le Titulaire, la date de réalisation de la cession par la signature d'un acte authentique éteindra de plein droit la présente autorisation.

L'autorisation ne peut faire l'objet d'aucun renouvellement tacite au-delà de 8 mois.

En cas de renouvellement de l'autorisation et sans avoir un quelconque droit acquis à cet égard, un nouveau titre devra être établi selon les procédures applicables au moment du renouvellement.

L'autorisation prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 et aura pour terme, au plus tard, le 30 avril 2025.

Le Titulaire prend le Bien dans l'état où il se trouve à la date de la prise d'effet de la présente autorisation.

Un premier état des lieux est établi contradictoirement entre les parties au moment de la prise d'effet de la présente autorisation à l'initiative de la partie la plus diligente.

Un second état des lieux contradictoire est établi au terme de la présente autorisation dans les mêmes conditions.

Le cas échéant, une liste définitive des remises en état nécessaires est établie par comparaison avec le premier état des lieux. Ces remises en état seront effectuées à la charge du Titulaire.

## **ARTICLE 5. - Droits et obligations des parties**

Le Titulaire est chargé d'entretenir, conserver et surveiller les terrains en vue de les maintenir en espaces verts ouverts au public en assurant la sécurité des usagers.

Dans ce cadre le Titulaire s'engage à :

- assurer l'entretien et notamment la propreté du Bien ;
- entretenir l'ensemble des milieux existants sans les dégrader ;
- maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de sécurité tous aménagements existants et l'ensemble des matériels et équipements ainsi que le Titulaire doit garantir leurs bonnes conditions de propreté et de conformité avec la réglementation en vigueur (panneaux d'information du public...) ;
- assurer les contrôles périodiques des aménagements, leurs équipements connexes (agrès, surfaces imperméabilisées ...) ;
- mener les travaux visant à assurer la sécurité des usagers et des aménagements dans les espaces boisés, tels que les abattages des arbres dangereux à proximité des cheminements, élagages et coupes de branches d'arbres dangereuses et l'entretien des surfaces ;
- être l'interlocuteur des délégataires de service public sur le Bien pour l'octroi d'autorisations de travaux et assurer à ce titre le suivi des remises en état et leur réception.

Le Titulaire prend à sa charge l'ensemble des dépenses liées au bon entretien et conservation du Bien.

Toutes installations ou travaux, autres que le strict entretien ainsi que les coupes ou abattages d'arbre indispensables pour des questions de sécurité et en réponse à un risque imminent, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du Propriétaire.

Le Titulaire s'engage à limiter l'impact de ces travaux sur le milieu naturel et les aménagements existants et à informer le Propriétaire du planning des travaux.

## **ARTICLE 6. - Responsabilités des parties**

Le Titulaire est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le Bien, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le Propriétaire ou par des tiers, sous condition, dans ce dernier cas, que le Titulaire soit mis en cause par le Propriétaire dès la réclamation de ces tiers.

La surveillance du Bien incombant au Titulaire, le Propriétaire est dégagé de toute responsabilité en cas d'accidents, de vol, de perte, de dommages ou autre cause

quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens. Le Titulaire garantit le Propriétaire contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

#### **ARTICLE 7. - Assurances**

Le Titulaire devra contracter, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une assurance couvrant sa responsabilité civile pour tous les dommages directs ou indirects, de toute nature, consécutifs ou non, pouvant être causés à des tiers, quelle que soit la cause, et notamment du fait des risques d'incendie, de dégâts des eaux, d'explosion, de vandalisme...,

- du fait ou à l'occasion de l'occupation du Bien ;
- du fait ou à l'occasion de travaux effectués par lui ou pour son compte du fait de ses préposés, ses prestataires et sous-traitants, et/ou de toutes personnes dont il a la responsabilité ou garde ;
- du fait ou de l'usage des aménagements, installations et équipements du Bien par le Titulaire, ses préposés, prestataires, sous-traitants et/ou de toutes personnes dont il a la responsabilité ou garde.

Les montants des garanties devront être adaptés au regard des risques liés à l'utilisation du Bien.

Sans en attendre la demande effective du Propriétaire, il est expressément entendu par le Titulaire qu'il doit sous UN (1) mois communiquer au Propriétaire, les attestations d'assurance des polices qu'il est tenu de souscrire et de notifier toute modification substantielle affectant son ou ses contrats d'assurance, ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties.

Le Propriétaire se réserve le droit de résilier la présente autorisation, en cas de défaut de souscription à une assurance, et dans le cas où notamment le paiement des primes d'assurances ne serait plus effectué par le Titulaire.

Le Titulaire devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

#### **ARTICLE 8. - Modalités financières de l'occupation**

##### **1°) Redevances**

Du fait du caractère d'intérêt général de la destination de l'occupation, le Propriétaire consent l'occupation des terrains à titre gratuit conformément à l'article L. 2125-1, 2°, du CG3P, dès lors que « l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ».

##### **2°) Dépenses de fonctionnement en lien avec l'occupation**

Le Titulaire fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'occupation, l'entretien, la conservation du Bien.

### 3°) Impôts, taxes et contributions

Le Titulaire acquittera ses impôts personnels : tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales existant ou qui pourront être créées ultérieurement, auxquels il est ou sera assujéti personnellement et dont le Propriétaire ne saurait être tenu responsable pour lui à quelque titre que ce soit. Le Propriétaire s'acquittera des taxes en lien avec sa qualité de propriétaire et qui ne serait pas en lien avec l'objet de la présente autorisation.

## **ARTICLE 9. - Caractère personnel de l'autorisation**

La présente autorisation est consentie pour un usage exclusif du Titulaire, le Propriétaire autorisant toutefois le Titulaire à concéder toute occupation requise aux autorités compétentes pour les aménagements urbains à usage de mobilier, d'espace sportif ou d'agrément ainsi qu'aux sociétés concessionnaires des services publics des réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de chaleur géothermique, de téléphonie...

## **ARTICLE 10. - Précarité**

Le renouvellement revêt le caractère d'une simple faculté et non d'une obligation pour le Propriétaire. Le Titulaire n'a, en effet, aucun droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation.

Lorsqu'une autorisation d'occupation du domaine public a expiré ou n'a pas été renouvelée, la circonstance que le Titulaire ait pu se maintenir sur le Bien par tolérance, ne peut être regardée comme valant renouvellement tacite.

En raison de son régime juridique, la présente autorisation ne confère au Titulaire aucun droit au maintien ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal, ou agricole.

Dans l'hypothèse d'un non renouvellement de la présente autorisation, le Titulaire ne sera pas en droit de demander une indemnité.

## **ARTICLE 11. - Modification**

Tout changement ou modification du contenu des modalités de l'occupation temporaire devra faire l'objet d'une demande préalable auprès du Propriétaire, par le Titulaire, formalisée sous la forme d'un courrier par lettre recommandée avec accusé réception.

## **ARTICLE 12. - Résiliation**

### 1°) Par le Propriétaire

Conformément à l'article 10 de la présente autorisation, il peut être mis un terme à la présente autorisation à tout moment par le Propriétaire et pour tout motif.

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité, formule de remplacement ou autre droit quelconque si le Propriétaire devait, pour des raisons d'intérêt général notamment, mettre fin à la présente autorisation.

Dans cette hypothèse, l'occupation prendrait fin à l'expiration d'un délai de TROIS (3) semaines suivant la notification de la décision du Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs, en cas de non-observation des conditions de la présente autorisation par le Titulaire et après avertissement par le Propriétaire, effectué par lettre recommandée avec accusé de réception et demeuré sans effet pendant HUIT (8) jours, la présente autorisation sera résiliée de plein droit et sans formalité.

Le Titulaire devra quitter le Bien sans aucune indemnité, formule de remplacement ou autre droit quelconque, notamment le droit de maintien dans les lieux.

### 2°) Par le Titulaire

Le Titulaire aura la faculté de mettre fin à la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire au plus tard DEUX (2) semaines avant la date de résiliation.

Le Titulaire devra quitter le Bien sans aucune indemnité, formule de remplacement ou autre droit quelconque, notamment le droit de maintien dans les lieux.

Dans les deux cas, conformément à l'article 4 de la présente autorisation, un état des lieux est établi au terme de la présente autorisation sur demande de la partie la plus diligente.

## **ARTICLE 13. - Litiges**

En cas de litiges portant sur l'interprétation ou sur l'exécution de la présente autorisation, une tentative de règlement amiable doit précéder toute saisine du juge compétent.

À défaut de règlement amiable dans un délai d'un mois, tout litige portant sur l'application ou l'interprétation de l'autorisation relèvera des juridictions administratives.

#### 1°) Formes des notifications

Toute notification doit être faite par écrit aux adresses respectives, telles qu'indiquées dans l'article 14. Les communications dont le Propriétaire entend conférer un caractère officiel doivent être faites par lettre recommandée accusé de réception.

Chacun sera tenu d'informer l'autre de tout changement d'adresse par courrier ou email.

#### 2°) Respect mutuel et confidentialité

Le Propriétaire et le Titulaire s'engagent à ne pas nuire à l'image, à la réputation et au prestige de l'autre.

Le Propriétaire et le Titulaire s'engagent à traiter comme confidentielles toutes les informations, paroles et connaissances relatives à l'autre, auxquelles il aurait pu avoir accès dans le cadre de la négociation, de l'exécution ou de la résiliation de l'autorisation ou de toute autre manière dont, notamment, les informations techniques, les cahiers des charges, les informations commerciales financières ou, plus généralement, toute autre information les concernant et leurs activités.

Cette obligation de confidentialité est valable pendant toute la durée de l'autorisation et l'année qui suivra la survenance de son terme.

#### **ARTICLE 14. - Élection de domicile**

Pour l'exécution des dispositions ci-dessus énumérées, le Propriétaire et le Titulaire font élection de domicile aux adresses suivantes :

**Le Propriétaire, le Département de la Seine-Saint-Denis**, domicilié 3, esplanade Jean Moulin 93006 Bobigny CEDEX ;

**Le Titulaire, l'Agence des espaces verts de la Région d'Île-de-France, nom d'usage : Île-de-France Nature**, domiciliée 8 boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine.

#### **ARTICLE 15. - Exécution**

Le directeur général des services du Département est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet du Département.

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 093-229300082-20240705-2024\_225-AR



Pour le président du Conseil départemental  
et par délégation,

Date d'affichage du présent acte,  
le

Date de notification du présent acte,  
le

Certifie que le présent acte est devenu exécutoire,  
le